

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2018

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2018

**ärinimi:** MJ-Projekt OÜ

**registrikood:** 10958916

**tänavatänu nimi,** Terasen tn 5-2  
**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10125

**telefon:** +372 5063889

**e-posti aadress:** juksaarmargus@hotmail.ee

## Sisukord

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

## Tegevusaruanne

MJ-Projekt OÜ tegeles 2018. aastal jätkuvalt Suurbritannia Saatkonna (Tallinnas) kinnisvara hooldustöödega ning samal objektil ka ehitusremonttöödega. Uueks suurimaks tööks oli Suurbritannia Saatkonna 4 korruse renoveerimise ja ehitustööde juhtimine ja korraldamine.

2019. aastal jätkab ettevõtte Suurbritannia Saatkonna hooldustööde teostamist. Samuti on kavas teha ehitustöid, ehituse projektijuhtimistöid, detailplaneeringute jt projektide ning ehituslubade hankimise korraldamist, hoonete haldustöid, ehituse järelevalvet jms.

2018. aastal ei olnud investeeringuid materiaalsesse põhivarasse..

2018 aastal olid tööjõukulud koos maksudega 8 082 eurot.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018     | 31.12.2017    | Lisa nr |
|----------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Varad                                        |                |               |         |
| Käibevarad                                   |                |               |         |
| Raha                                         | 44 773         | 6 601         | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 73 536         | 2 568         | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>118 309</b> | <b>9 169</b>  |         |
| Põhivarad                                    |                |               |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 14 680         | 16 705        | 5       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>14 680</b>  | <b>16 705</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>132 989</b> | <b>25 874</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                |               |         |
| Kohustised                                   |                |               |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                |               |         |
| Laenukohustised                              | 18 529         | 18 529        | 6       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 11 358         | 3 411         | 7       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>29 887</b>  | <b>21 940</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>29 887</b>  | <b>21 940</b> |         |
| Omakapital                                   |                |               |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556          | 2 556         | 8       |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256            | 256           |         |
| Muud reservid                                | 24 600         | 24 600        |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -23 478        | -24 828       |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 99 168         | 1 350         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>103 102</b> | <b>3 934</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>132 989</b> | <b>25 874</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2018          | 2017         | Lisa nr |
|---------------------------------------------|---------------|--------------|---------|
| Müügitulu                                   | 353 840       | 33 861       | 9       |
| Muud äritulud                               | 0             | 2 000        |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -234 933      | -20 714      | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -9 633        | -6 370       |         |
| Tööjõukulud                                 | -8 082        | -5 402       | 11      |
| Põhivarade kulum ja väärtuse langus         | -2 025        | -2 025       |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>99 167</b> | <b>1 350</b> |         |
| Intressitulud                               | 1             | 0            |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>99 168</b> | <b>1 350</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>99 168</b> | <b>1 350</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

MJ-Projekt OÜ raamatupidamise aastaaruanne 2018. aasta kohta on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluspõhimõtetele, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

MJ-Projekt OÜ rakendab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

MJ-Projekt OÜ on koostanud väikeettevõtte raamatupidamise aastaaruande.

### Raha

Rahalähenditena kajastatakse sularaha, arvelduskontosid pankades, nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 6 kuud.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata summad on bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

### Varud

#### Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Varud kajastatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Soetusmaksumust arvestatakse iga objekti kohta individuaalselt.

#### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara on materiaalne vara, mida kasutatakse toodete tootmisel, teenuste osutamisel või halduseesmärkidel pikema perioodi jooksul kui üks aasta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum.

Materiaalset põhivara amortiseeritakse lineaarselt lähtudes eeldatavast kasulikust tööeast järgnevalt:

- ehitised ja rajatised 20%
- masinad ja seadmed 30%
- muu materiaalne põhivara 30%

#### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 400

#### Finantskohustised

Finantskohustisteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantskohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

#### Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

**Seotud osapooled**

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriplaneerimisele. MJ-Projekt OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- a. omanikke;
- b. tegevjuhtkonda ja kõrgemat juhtkonda;
- c. punktis b kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

**Bilansipäevajärgsed sündmused**

Aruandeaasta finantsaruanded kajastavad olulisi vara ja kohustuste hindamist mõjutavaid asjaolusid, mis ilmsid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul ning on seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega. Olulisi bilansipäevajärgseid sündmusi, mis ei ole seotud aruandeperioodi või eelnevate perioodide tehingutega, ei kajastata bilansis. Oluliste bilansijärgsete sündmuste olemasolul on vastavate sündmuste sisu avalikustatud aastaaruande lisades.

**Lisa 2 Raha**

(eurodes)

|                   | 31.12.2018    | 31.12.2017   |
|-------------------|---------------|--------------|
| Arvelduskonto     | 44 773        | 6 601        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>44 773</b> | <b>6 601</b> |

**Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed**

(eurodes)

|                                    | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 67 966        | 67 966         |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 67 966        | 67 966         |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 5 555         | 5 555          | 4       |
| Ettemaksed                         | 15            | 15             |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 15            | 15             |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>73 536</b> | <b>73 536</b>  |         |

  

|                                   | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|-----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu              | 2 568        | 2 568          |         |
| Ostjatelt laekumata arved         | 2 568        | 2 568          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b> | <b>2 568</b> | <b>2 568</b>   |         |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2018   |              | 31.12.2017 |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg    | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     |              | 6 325        | 221        |
| Üksikisiku tulumaks                           |              | 4            | 54         |
| Sotsiaalmaks                                  |              | 343          | 320        |
| Kohustuslik kogumispension                    |              | 21           | 29         |
| Töötuskindlustusmaksed                        |              | 25           | 23         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 5 555        |              |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>5 555</b> | <b>6 718</b> | <b>647</b> |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

|                     | Ehitised | Transpordi-<br>vahendid | Masinad ja<br>seadmed | Muud<br>materiaalsed<br>põhivarad | Kokku         |
|---------------------|----------|-------------------------|-----------------------|-----------------------------------|---------------|
|                     |          |                         |                       |                                   |               |
| <b>31.12.2016</b>   |          |                         |                       |                                   |               |
| Soetusmaksumus      | 54 153   | 25 326                  | 25 326                | 1 283                             | 80 762        |
| Akumuleeritud kulum | -54 153  | -6 596                  | -6 596                | -1 283                            | -62 032       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>0</b> | <b>18 730</b>           | <b>18 730</b>         | <b>0</b>                          | <b>18 730</b> |
| Amortisatsioonikulu |          | -2 025                  | -2 025                |                                   | -2 025        |
| <b>31.12.2017</b>   |          |                         |                       |                                   |               |
| Soetusmaksumus      | 54 153   | 20 249                  | 20 249                | 1 283                             | 75 685        |
| Akumuleeritud kulum | -54 153  | -3 544                  | -3 544                | -1 283                            | -58 980       |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>0</b> | <b>16 705</b>           | <b>16 705</b>         | <b>0</b>                          | <b>16 705</b> |
| Amortisatsioonikulu |          | -2 025                  | -2 025                |                                   | -2 025        |
| <b>31.12.2018</b>   |          |                         |                       |                                   |               |
| Soetusmaksumus      | 0        | 20 249                  | 20 249                | 1 283                             | 21 532        |
| Akumuleeritud kulum | 0        | -5 569                  | -5 569                | -1 283                            | -6 852        |
| <b>Jääkmaksumus</b> | <b>0</b> | <b>14 680</b>           | <b>14 680</b>         | <b>0</b>                          | <b>14 680</b> |

Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna



|                      | 2018     | 2017         |
|----------------------|----------|--------------|
| Masinad ja seadmed   | 0        | 2 000        |
| Transpordi- vahendid | 0        | 2 000        |
| <b>Kokku</b>         | <b>0</b> | <b>2 000</b> |

## Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| omanikult saadud laen            | 18 529     | 18 529                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 18 529     | 18 529                            |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 18 529     | 18 529                            |                     |             |

  

|                                  | 31.12.2017 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |
| Lühiajalised laenud              |            |                                   |                     |             |
| Omanikult saadud laen            | 18 529     | 18 529                            |                     |             |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b> | 18 529     | 18 529                            |                     |             |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 18 529     | 18 529                            |                     |             |

## Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2018    | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|---------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 3 524         | 3 524          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 516           | 516            |         |
| Maksuvõlad                       | 6 718         | 6 718          | 4       |
| Saadud ettemaksed                | 600           | 600            |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 600           | 600            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>11 358</b> | <b>11 358</b>  |         |

  

|                                  | 31.12.2017   | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|----------------------------------|--------------|----------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 1 687        | 1 687          |         |
| Võlad töövõtjatele               | 477          | 477            |         |
| Maksuvõlad                       | 647          | 647            | 4       |
| Saadud ettemaksed                | 600          | 600            |         |
| Tulevaste perioodide tulud       | 600          | 600            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>3 411</b> | <b>3 411</b>   |         |

## Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2018           | 2017          |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |               |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |               |
| Eesti                                       | 353 840        | 33 861        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>353 840</b> | <b>33 861</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>353 840</b> | <b>33 861</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |               |
| Kinnisvaraala tegevus                       | 346 740        | 31 161        |
| Rent                                        | 7 100          | 2 700         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>353 840</b> | <b>33 861</b> |

## Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2018           | 2017          |
|--------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Tooraine ja materjal                             | 32 047         | 4 865         |
| Müügi eesmärgil ostetud teenused                 | 202 886        | 15 849        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>234 933</b> | <b>20 714</b> |

## Lisa 11 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2018         | 2017         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Palgakulu                                      | 6 040        | 4 037        |
| Sotsiaalmaksud                                 | 2 042        | 1 365        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                       | <b>8 082</b> | <b>5 402</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1            | 1            |

## Lisa 12 Seotud osapooled (eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2018 | 31.12.2017 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Kohustised | Kohustised |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 18 529     | 18 529     |

| 2017                                                                                                                             | Saadud laenude tagasimaksud |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |                             |
| Laenud omanikult                                                                                                                 | 3 000                       |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |       |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                               | 2018  | 2017  |
| Arvestatud tasu                                                               | 6 040 | 4 037 |

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2019

**MJ-Projekt OÜ (registrikood: 10958916) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| MARGUS JUKSAAR     | Juhatuse liige     | 30.06.2019           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -23 478       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 99 168        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>75 690</b> |
| Jaotamine                                    |               |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>75 690</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2018    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -23 478       |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 99 168        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>75 690</b> |
| Jaotamine                                    |               |
| Muu reserv                                   |               |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>75 690</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused  | 68329      | 346740          | 97.99%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 7100            | 2.01%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|----------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Margus Juksaar | 37003010224                               |                   | 2556 EUR<br>(Lihtomand)      |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu                     |
|-----------------|--------------------------|
| Mobiiltelefon   | +372 5063889             |
| E-posti aadress | juksaarmargus@hotmail.ee |