

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Majad ja Maad OÜ

**registrikood:** 12817640

**tänavanimi, maja ja korteri number:** Harju tn 5-2

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postisihthumber:** 10146

**e-posti aadress:** redbox@redbox.ee

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Aruande allkirjad                  | 8 |

## Tegevusaruanne

Majad ja Maad OÜ on loodud 2015 aastal, majandustegevust alustati koheselt. Esmaselt on soetatud kinnisvarainvesteeringuna oluline ajalooline objekt.

Alustatud majandustegevusi plaanitakse jätkata ka tulevastel majandusaastatel.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Varad                                        |               |               |
| Käibevarad                                   |               |               |
| Raha                                         | 5 268         | 3 026         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 29 620        | 1 300         |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>34 888</b> | <b>4 326</b>  |
| Põhivarad                                    |               |               |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 0             | 20 593        |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 39 621        | 39 621        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>39 621</b> | <b>60 214</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>74 509</b> | <b>64 540</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |               |               |
| Kohustised                                   |               |               |
| Lühiajalised kohustised                      |               |               |
| Laenukohustised                              | 41 884        | 41 850        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>41 884</b> | <b>41 850</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>41 884</b> | <b>41 850</b> |
| Omakapital                                   |               |               |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500         | 2 500         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 20 191        | 6 106         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 9 934         | 14 084        |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>32 625</b> | <b>22 690</b> |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>74 509</b> | <b>64 540</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2019         | 2018          |
|---------------------------------------------|--------------|---------------|
| Müügitulu                                   | 28 320       | 0             |
| Muud äritulud                               | -18 092      | 1 850         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -294         | -53           |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>9 934</b> | <b>1 797</b>  |
| Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt           | 0            | 12 287        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>9 934</b> | <b>14 084</b> |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>9 934</b> | <b>14 084</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud 2019 majandusaasta kohta.

Majad ja Maad OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majad ja Maad OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Majandustehingud kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses.

Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsiibi kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeval 31.12.2019.a.

Majad ja Maad OÜ ei ole moodustatud reservkapitali. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes..

### Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse kaudsel meetodil.

### Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Finantsinvesteeringud on kajastatud vastavalt raamatupidamise seaduse § 29-le.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ettemakstud tulevaste perioodide kuludena on kajastatud aruandeaasta perioodiseeritud väljaminekud, mis tulenevalt raamatupidamise tulude-kulude vastavuse printsiibist kajastatakse kuludena järgmis(t)el majandusaasta(te)l.

### Varud

Varude kuluks kandmisel kasutatakse kaalutud keskmise meetodit. Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Ajaloolise ehitise amortisatsiooninorm on määratud kohustusele hoida ja säilitada ning pidevalt parendada objekti.

### Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamise kaasaegsed kulutused. Intressitulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine

on tõenäoline ja tulu suurus on võimalik usaldusväärselt hinnata

**Kulud**

Kasumiaruande kirjetel kajastuvad teenuse osutamisega otseselt seotud kulud. Tegevuskuludena kajastuvad ettevõtte juhtimisega seotud kulud, side- ja kindlustuskulud, kantseleikulud, reklaamikulud ning ebatõenäoliselt laekuvate arvete kulu.

**Maksustamine**

Tulumaks vastavalt kehtivale seadusandlusele.

Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu (alates 01.01.2015 maksumäär 20/80; kuni 31.12.2014 21/79)

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.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

**Seotud osapooled**

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapoolteks on osaühingu juhatuse liikmed, nende lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Majad ja Maad OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. emaettevõtet;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Osapooled on seotud juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 15.10.2020

**Majad ja Maad OÜ (registrikood: 12817640) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PIRET LINNASMÄGI   | Juhatuse liige     | 15.10.2020           |

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019    |
|----------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 20 191        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 9 934         |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>30 125</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 28320           | 100.00%     | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi           | Isikukood / registrikood / sünniaeg | Elukoht / Asukoht             | Osaluse suurus ja valuuta |
|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Meriene Linnasmägi       | 49201166019                         | Tallinn, Harju maakond, Eesti | 1250 EUR (Lihtomand)      |
| Paula Johanna Linnasmägi | 49802104213                         | Tallinn, Harju maakond, Eesti | 1250 EUR (Lihtomand)      |

## Sidevahendid

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| E-posti aadress | redbox@redbox.ee |