

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: MAJAKA KODU OÜ

registrikood: 14060773

tänav a nimi: Malmi

küla: Lipa küla

vald: Rapla vald

maakond: Rapla maakond

postisihtnumber: 78405

telefon: +372 5554 7140

e-posti aadress: kaspar.vitsur@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Muud äritulud	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Majaka Kodu OÜ on 2016. aastal asutatud ettevõtte, mille põhitegevuseks on kinnisvaraarendus ning -haldus.

Majanduskeskkond ja selle mõjud

Eesti Panga majandusülevaate andmetel euroala majanduse kasvuväljavaadet mõjutavad riskid on üldjoontes tasakaalustatud.

Maailmamajanduse kiire kasv jätkub ning märgid näitavad, et see muutub üha ühtlasemaks. Ettevõtlusinvesteeringud jätkavad hoogustumist soodsate rahastamistingimuste, ettevõtete suureneva kasumlikkuse ja kindla nõudluse toel.

Statistikaameti andmetel oli 2017.aastal Eesti majanduskasv viie aasta kiireim ning aasta kokkuvõttes ükski tegevusala majanduskasvu märgatavlt ei pidurdanud.

Kinnisvara-analüütikute andmetel püsib kinnisvara, eriti ärikinnisvara sektor stabiilne.

Valuutakursside ja intressimäärade muutumisega seonduvad riskid

2017. aastal toimusid arveldused klientide ja tarnijatega eurodes, mistõttu valuutakursi risk puudus. Ettevõtte laenude ja laenuintresside baasvaluuta on euro, mistõttu laenude ja nende intressimäärade muutusest tulenev risk puudub.

Majandustegevusest 2017. aastal

Aruandeaastal investeeriti kinnisvarasse. Majandusaasta kinnisvarainvesteeringud olid kasumlikud.

Juhatuses aruandeaastal muudatusi ei toimunud.

Eesmärgid ja hinnangud

Juhtkonna hinnangul ei ole ettevõttes järgmisel aruandeaastal muudatusi ette näha. Jätkatakse samal tegevusalal.

Juhtkonna hinnangul ei ole aruande koostamise perioodil ilmnenud selliseid asjaolusid, mis nõuaksid finantsaruannete korrigeerimist või mida tuleks täiendavalt aruandes avalikustada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	13 481	1 402	
Nõuded ja ettemaksed	3 250	2 500	
Nõuded ostjate vastu	750	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500	4
Kokku käibevarad	16 731	3 902	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	0	47 993	2
Kokku põhivarad	0	47 993	
Kokku varad	16 731	51 895	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 500	18 000	4
Võlad ja ettemaksed	142	30 323	
Võlad tarnijatele	0	113	
Muud võlad	142	30 210	
Kokku lühiajalised kohustised	2 642	48 323	
Kokku kohustised	2 642	48 323	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 072	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 517	1 072	
Kokku omakapital	14 089	3 572	
Kokku kohustised ja omakapital	16 731	51 895	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	03.06.2016 - 31.12.2016	Lisa nr
Muud äritulud	22 707	4 326	3
Mitmesugused tegevuskulud	-2 740	-1 304	
Ärikasum (kahjum)	19 967	3 022	
Muud finantstulud ja -kulud	-9 450	-1 950	4
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	10 517	1 072	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 517	1 072	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majaka Kodu OÜ raamatupidamise aastaaruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mille eesmärk on anda aruande kasutajale raamatupidamise seaduses nõutud informatsiooni aruandekohustuslase finantsseisundi ja -tulemuse kohta. Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas toodud kasumiaruande skeemi nr.1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvaraks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantskohustisteks on võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised. Finantsvara ja -kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või -kohustisega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarad eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvaradest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varadest tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaradega seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustised eemaldatakse bilansist siis, kui need on rahuldatud, lõpetatud või aegunud. Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeva meetodil.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha pangas.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ja ettemaksed võetakse arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest saadud tasu õiglane väärtus. Nõuded eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse nõuetest ja ettemaksetest tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku seotud riskidest ja hüvedest. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Laekumata nõuded on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata nõudeid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvaid nõudeid kajastatakse mitmesugustes tegevuskuludes. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida hoitakse kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses. Edasisel kajastamisel kasutatakse soetusmaksumuse meetodit, sest ettevõtte väikuse tõttu ei ole õiglase väärtuse hindamiseks tehtav aeg ja kulu õigustatud. Kinnisvarainvesteeringute kasulik eluiga on 25 -50 aastat.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varadegrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteistkümne kuu jooksul alates bilansi kuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansi kuupäeva. Kohustised, mille maksetähtaeg on bilansi kuupäevast arvestatuna üle ühe aasta, on bilansis kajastatud pikaajalise kohustisena.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Tulu kinnisvarainvesteeringute müügist kajastatakse muude äritulude kirjel netotuluna.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustisi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksu kuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Osaühing loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukorrale otsustele. Seotud osapooled on:

osaühingu juhatuse ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukorrale otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
03.06.2016		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	98 167	98 167
Müügid	-50 174	-50 174
31.12.2016		
Soetusmaksumus	47 993	47 993
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	47 993	47 993
Ostud ja parendused	2 500	2 500
Müügid	-50 493	-50 493
31.12.2017		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

	2017	03.06.2016 - 31.12.2016
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	1 849	909
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	73 200	54 500

Lisa 3 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	03.06.2016 - 31.12.2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	22 707	4 326
Kokku muud äritulud	22 707	4 326

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 500	2 642	2 500	48 210

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Ettevõtjad	2 500	18 000	Euro	Tähtajatu

03.06.2016 - 31.12.2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Ettevõtjad	68 000	50 000	Euro	Tähtajatu

Seotud osapooltega laenudelt maksti intressi:

2017.aastal 9450 eurot;

2016.aastal 1950 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.08.2019

MAJAKA KODU OÜ (registrikood: 14060773) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KASPAR VITSUR	Juhatuse liige	23.08.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 072
Aruandeaasta kasum (kahjum)	10 517
Kokku	11 589
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	11 589
Kokku	11 589

Kasumit ei jaotata.

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Madis Pajo	38807180302	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Kaspar Vitsur	39009236015	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55547140
E-posti aadress	kaspar.vitsur@gmail.com