

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: MAJO OÜ

registrikood: 12139967

tänavatalu nimi, Seebi tn 3
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11316

telefon: +372 5031377

e-posti aadress: info@property24.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 6 Laenukohustised	11
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Tööjõukulud	13
Lisa 11 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Majo OÜ on 2011. aastal asutatud ettevõtte.

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on investeringute juhtimine, projektijuhtimine ja eelarvestamine, kinnisvara renoveerimis- ja ehitusteenused. Majo OÜ on keskendunud parima kvaliteediga ehituskvaliteedi saavutamisele ja kasutab selleks kogenud juhtkonna ja usaldusväärsete koostööpartnerite abi. Majo OÜ pakub klientidele projektide teostamiseks teenuseid konsultatsiooni, finantsanalüüsi ja ehituse valdkonnas. Lisaks tegeleb Majo OÜ kinnisvara vahendusteenuste müügiga.

Ettevõtte plaanib järgnevatel perioodidel leida uusi kliente ning laiendada ettevõtte tegevust.

2016 majandusaastal oli ettevõttes üks töötaja, kes on ühtlasi ka juhatuse liige. Juhatuse on kaheliikmeline, kellele makstud tasud moodustasid palgafondi summas 8 525 eurot. Muid erisoodustusi liikmetele tehtud ei ole.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	25 592	11 206	2
Nõuded ja ettemaksed	67 363	53 777	3
Kokku käibevarad	92 955	64 983	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	3 333	5 333	5
Kokku põhivarad	3 333	5 333	
Kokku varad	96 288	70 316	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	147	6
Võlad ja ettemaksed	7 799	2 960	7
Kokku lühiajalised kohustised	7 799	3 107	
Kokku kohustised	7 799	3 107	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 209	66 820	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 280	389	
Kokku omakapital	88 489	67 209	
Kokku kohustised ja omakapital	96 288	70 316	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	216 858	192 020	9
Muud äritulud	2 062	2 459	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-173 314	-182 035	
Mitmesugused tegevuskulud	-16 421	-10 867	
Tööjõukulud	-8 525	-1 253	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-2 000	-2 000	
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	18 659	-1 676	
Muud finantstulud ja -kulud	2 621	2 065	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	21 280	389	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 280	389	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	18 659	-1 676	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	2 000	2 000	
Kokku korrigeerimised	2 000	2 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-2 966	21 097	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	4 838	-1 836	
Laekunud intressid	2	2	
Kokku rahavood äritegevusest	22 533	19 587	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-8 000	-14 010	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-8 000	-14 010	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-147	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-147	0	
Kokku rahavood	14 386	5 577	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	11 206	5 629	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 386	5 577	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	25 592	11 206	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2014	2 500	-2 500	66 820	66 820
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	389	389
31.12.2015	2 500	-2 500	67 209	67 209
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	21 280	21 280
31.12.2016	2 500	-2 500	88 489	88 489

Täiendav informatsioon lisas 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majo OÜ 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majo OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid, millel puudu oluline turuväärtuse muutuse risk. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad".

Aruandeperioodil laekuvad, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusle võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutusele võtmisel kantakse kuludesse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusväärtuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortisatsiooni osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Muud masinad ja seadmed 10-20%

Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Amortisatsiooniarvestust alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks".

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgmistes perioodides.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki seotamisega otseselt kaanevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärioludele otsustele. Majo OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna ;
- tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid;
- ettevõtte töötajaid.

KOHUSTUSLIK RESERVKAPITAL

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	25 592	11 206
Kokku raha	25 592	11 206

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	156	156	
Ostjatelt laekumata arved	156	156	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 518	2 518	4
Muud nõuded	62 011	62 011	
Laenunõuded	54 011	54 011	
Intressinõuded	8 000	8 000	
Ettemaksed	2 678	2 678	
Tulevaste perioodide kulud	90	90	
Muud makstud ettemaksed	2 588	2 588	
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 363	67 363	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 747	1 747	4
Muud nõuded	51 392	51 392	
Laenunõuded	46 011	46 011	
Intressinõuded	5 381	5 381	
Ettemaksed	638	638	
Tulevaste perioodide kulud	134	134	
Muud makstud ettemaksed	504	504	
Kokku nõuded ja ettemaksed	53 777	53 777	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	2 518	0	1 747	0
Üksikisiku tulumaks	0	59	0	62
Sotsiaalmaks	0	155	0	155
Kohustuslik kogumispension	0	9	0	9
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 518	223	1 747	226

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	
31.12.2014			
Soetusmaksumus	10 000	10 000	10 000
Akumuleeritud kulum	-2 667	-2 667	-2 667
Jääkmaksumus	7 333	7 333	7 333
Amortisatsioonikulu	-2 000	-2 000	-2 000
31.12.2015			
Soetusmaksumus	10 000	10 000	10 000
Akumuleeritud kulum	-4 667	-4 667	-4 667
Jääkmaksumus	5 333	5 333	5 333
Amortisatsioonikulu	-2 000	-2 000	-2 000
31.12.2016			
Soetusmaksumus	10 000	10 000	10 000
Akumuleeritud kulum	-6 667	-6 667	-6 667
Jääkmaksumus	3 333	3 333	3 333

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Lühiajaline laen	147	147		
Lühiajalised laenud kokku	147	147		
Laenukohustised kokku	147	147		

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 514	5 514	
Võlad töövõtjatele	1 230	1 230	
Maksuvõlad	223	223	4
Muud võlad	832	832	
Muud viitvõlad	832	832	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 799	7 799	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	817	817	
Võlad töövõtjatele	471	471	
Maksuvõlad	226	226	4
Muud võlad	1 446	1 446	
Muud viitvõlad	1 446	1 446	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 960	2 960	

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	70 791	53 767
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	17 698	13 442
Kokku tingimuslikud kohustised	88 489	67 209

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	216 858	192 020
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	216 858	192 020
Kokku müügitulu	216 858	192 020
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renoveerimine	216 858	192 020
Kokku müügitulu	216 858	192 020

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	6 410	942
Sotsiaalmaksud	2 115	311
Kokku tööjõukulud	8 525	1 253
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016		31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	62 011	426	51 392	1 737

2016	Antud laenud	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Seotud ettevõtte	8 000	EUR

2015	Antud laenud	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Seotud ettevõtte	14 010	EUR

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	6 410	942

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.04.2017

MAJO OÜ (registrikood: 12139967) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOEL MURSAL	Juhatuse liige	30.04.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	67 209
Aruandeaasta kasum (kahjum)	21 280
Kokku	88 489

Juhatus teeb üldkoosolekule ettepaneku jätta kasum tulevaste perioodide investeringuteks.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	216858	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Maarit Murka	48112020236	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Joel Mursal	38506055236		1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5031377
E-posti aadress	info@property24.ee