

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 28.09.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Majagrupp Invest OÜ

registrikood: 12920763

tänavatalu nimi, A.H. Tammsaare tee 118B
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 12918

telefon: +372 6161301

e-posti aadress: info@majagrupp.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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 3 Tööjõukulud	9
Lisa 4 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Majagrupp Invest OÜ põhitegevuseks on kinnisvaraobjektide arendamine, üürimine ja haldusteenuse osutamine.

Osaühingul möödunud aruandeaastal aktiivset majandustegevust ei olnud. Osaühing soetas aruandeperioodil kinnistud Harjumaal Rae vallas tootmis-ärihoone ehitamiseks. Hoone projekteerimistööd on aruandeperioodil lõpule viidud ja hoonele on väljastatud ehitusluba. Ehitustegevusega alustatakse pärast ankurrentnike leidmist. Juhatus hindab möödunud majandusaasta tegevuse heaks.

Osaühingu keskmine töötajate arv aruandeaastal oli 1 osalise tööajaga töötaja, koormus 0,1. Palgakulude üldsumma aruandeaastal oli 1 368 eurot.

Juhatuse ainuliikmele aruandeaastal juhatuse töö eest tasu ei ole makstud ning juhataja tagasikutsumise või ametist lahkumisega seoses tasu maksmist või muude soodustuste rakendamist ei ole ette nähtud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	28.09.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	28 153	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	3 000	0	
Kokku käibevarad	31 153	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	691 364	0	2
Kokku põhivarad	691 364	0	
Kokku varad	722 517	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	719 418	0	4
Võlad ja ettemaksed	228	0	
Kokku lühiajalised kohustised	719 646	0	
Kokku kohustised	719 646	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	371	0	
Kokku omakapital	2 871	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	722 517	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	28.09.2015 - 31.12.2016	28.09.2015 - 28.09.2015	Lisa nr
Müügitulu	3 000	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-6	0	
Tööjõukulud	-1 830	0	3
Muud ärikulud	-794	0	
Ärikasum (kahjum)	370	0	
Intressitulud	1	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	371	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	371	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	28.09.2015 - 31.12.2016	28.09.2015 - 28.09.2015	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	370	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-3 000	0	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	19 646	0	
Kokku rahavood äritegevusest	17 016	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-691 364	0	2
Laekunud intressid	1	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-691 363	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	700 000	0	4
Laekunud omaaktsiate või -osade müügist	0	2 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	700 000	2 500	
Kokku rahavood	25 653	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	25 653	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	28 153	2 500	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
28.09.2015	2 500		2 500
28.09.2015	2 500		2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)		371	371
31.12.2016	2 500	371	2 871

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti hea raamatupidamistava kohaselt täismahus aastaaruandena, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Majagrupp Invest OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Rahana kajastatakse panga arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Ostjate tasumata summad kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, lähtudes laekumise tõenäosusest. Nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded hinnatakse bilansis alla tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus kajastatakse bilansi kirjel Ebatõenäoliselt laekuvad summad. Aruandeperioodil laekunud, eelnevalt kulusse kantud nõuded kajastatakse ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses ning nende amortisatsioonikulu ja kahjumeid väärtuse langusest kajastatakse analoogiliselt materiaalse põhivaraga.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle aasta ja maksumus alates 320 eurost. Varad, mille kasulik eluiga on üle aasta, kuid soetusmaksumus on alla 320 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kulusse.

Põhivara parendusega seotud kulutused, mis vastavad põhivara kriteeriumile, kapitaliseeritakse ning lisatakse põhivara maksumusele. Erandjuhtudel, kui vara eriseloost seda eeldab, võib juhataja otsusega arvestada ka piirhinnast kallima vara maksumuse kuluks kohe soetamisel või võtta ka piirhinnast odavam vara arvele põhivarana ja kehtestada selle spetsiifikat arvestav amortisatsiooni erinorm. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises eraldi varaobjektidena, määraates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvarainvesteeringud	50
Muu materiaalne põhivara	10

Muu materiaalse põhivara kasulik eluiga on 3-10 aastat.

Finantskohustised

Lühiajaliste finantskohustiste soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalised finantskohustised kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Tulud

Tuluna kajastatakse ettevõtte põhitegevust, renditeenuse osutamist.

Seotud osapooled

Majagrupp Invest OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- a) ettevõtte omanikku;
- b) ettevõtte tegevjuhtkonda;
- c) eelkirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud äriühinguid.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on sündmus, mis kinnitab bilansipäeval eksisteerinud asjaolusid ning selle mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv bilansipäevajärgne sündmus on selline sündmus, mis ei anna tunnistust bilansipäeval eksisteerinud asjaoludest ning tavaliselt ei kajastata selle mõju lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes; need avalikustatakse lisades.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
28.09.2015			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum		0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	602 066	89 298	691 364
31.12.2016			
Soetusmaksumus	602 066	89 298	691 364
Akumuleeritud kulum		0	0
Jääkmaksumus	602 066	89 298	691 364

Lisa 3 Tööjõukulud

(eurodes)

	28.09.2015 - 31.12.2016	28.09.2015 - 28.09.2015
Palgakulu	1 368	0
Sotsiaalmaksud	462	0
Kokku tööjõukulud	1 830	0

Ettevõtte on 1 osalise tööajaga töötaja, koormus 0,1.

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	28.09.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	719 418	0

28.09.2015 - 31.12.2016	Saadud laenud	Intressimäär
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Majagrupp OÜ	700 000	2,5 %

2016. aastal on arvestatud laenuintresside summa 19 418 EUR.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.06.2017

Majagrupp Invest OÜ (registrikood: 12920763) 28.09.2015 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS MESAK	Juhatuse liige	16.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	371
Kokku	371

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	3000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaanus Mesak	36403100331	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	250 EUR (Lihtomand)
Merit Mesak	48806300320	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6161301
E-posti aadress	info@majagrupp.ee