

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Majagrupp Invest OÜ

registrikood: 12920763

tänavanimi, maja number: Karjavälja tn 10

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Seotud osapooled	10
Lisa 4 Osakapital	10
Lisa 5 Tööjõukulud	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

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

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

Osaühingul töötajaid ei ole, mistõttu 2018. aastal ei ole ka tööjõukulusid. Keskmine töötajate arv eelmisel aruandeaastal oli 1 osalise töötajaga töötaja, koormus 0,1. Palgakulude üldsumma 2017. aastal oli 1 080 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)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 520	3 868	1
Nõuded ja ettemaksed	10	0	
Kokku käibevarad	5 530	3 868	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	753 209	735 652	2
Kokku põhivarad	753 209	735 652	
Kokku varad	758 739	739 520	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	754 418	736 918	3
Võlad ja ettemaksed	58	0	
Kokku lühiajalised kohustised	754 476	736 918	
Kokku kohustised	754 476	736 918	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	102	371	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 661	-269	
Kokku omakapital	4 263	2 602	
Kokku kohustised ja omakapital	758 739	739 520	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	3 000	2 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-547	-36	
Tööjõukulud	0	-1 445	5
Muud ärikulud	-794	-794	
Ärikasum (kahjum)	1 659	-275	
Intressitulud	2	6	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 661	-269	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 661	-269	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 659	-275	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-10	3 000	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	17 558	17 272	
Kokku rahavood äritegevusest	19 207	19 997	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-17 557	-44 288	2
Laekunud intressid	2	6	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-17 555	-44 282	
Kokku rahavood	1 652	-24 285	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	3 868	28 153	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 652	-24 285	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	5 520	3 868	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	2 500	371	2 871
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-269	-269
31.12.2017	2 500	102	2 602
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 661	1 661
31.12.2018	2 500	1 763	4 263

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardite 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

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.

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatud ehitised on pooleliolev, mistõttu amortisatsiooni ei arvestata.

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 eriseloome 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. Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarse amortisatsiooni meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärad aastast on põhivara gruppidele järgmised.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 320 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvarainvesteeringud	50
Muu materiaalne põhivara	3-10

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 lähedasi pereliikmeid ja nendega seotud äriühinguid.

Aruandepäevajärgsed sündmused

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

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

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

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruande koostamisel on laekumised ja väljamaksed rühmitatud vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudset meetodit, mille puhul on äritegevuse rahavoogude leidmiseks korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste majandustehingute mõju, äritegevusega seotud varade ning kohustuste saldode muutused ja investeerimis- ja finantstegevusega seotud tulud ja kulud.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	602 066	89 298	691 364
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	602 066	89 298	691 364
Ostud ja parendused	0	44 288	44 288
31.12.2017			
Soetusmaksumus	602 066	133 586	735 652
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	602 066	133 586	735 652
Ostud ja parendused	0	17 557	17 557
31.12.2018			
Soetusmaksumus	602 066	151 143	753 209
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	602 066	151 143	753 209

2018. aastal on arengujärgus ehitisele tehtud väljaminekuid summas 17 557 EUR (2017. aastal 44 288 EUR).

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	754 418	736 918

2018. aastal on arvestatud laenuintresside summa 17 500 (2017. aastal samuti 17 500) EUR.

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	0	1 080
Sotsiaalmaksud	0	365
Kokku tööjõukulud	0	1 445

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2019

Majagrupp Invest OÜ (registrikood: 12920763) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS MESAK	Juhatuse liige	13.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	102
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 661
Kokku	1 763

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
Merit Mesak	48806300320	Eesti	2250 EUR (Lihtomand)
Jaanus Mesak	36403100331	Eesti	250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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