

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: MAJAKA KODU OÜ

registrikood: 14060773

talu nimi: Malmi

küla: Lipa küla

vald: Rapla vald

maakond: Rapla maakond

postisihnumber: 78405

telefon: [+372 5554 7140](tel:+37255547140)

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	7
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 mõjutused

Peamiste majandusnäitajate võrdlusel eelmise aastaga pole majanduse olukord kuigivõrd muutunud. Statistikaameti andmetel suurenes eelmise aasta sisemajanduse kogutoodangu kasv ligi 4 protsenti. Tööhõive poolest oli Eesti 2018. aasta lõpus Euroopa riikide edatabeli eesotsas. Sisemajanduse kogutoodangu lisanväärtuse kasv tuli 30 protsendi ulatuses ehitussektorist ja ehitussektori ning kinnisvaraturg andsid majanduskasust kuni poole. Ilma nendeta oleks majanduskasv piirdunud vaid paari protsendiga, mis viitab teiste tegevusalade nõrkusele. Eesti on endiselt väga sõltuv ekspordist. Eesti kaubaeksport püsihindades mõõdetuna suurenes vaid 0,9 protsenti. Samaselt Eestiga ei ole muutunud niivõrd globaalne majandusolukord kui majandusosaliste hinnang sellele.

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

Valuutakursside ja intressimäärade muutumisega seonduvad riskid

2018. 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 2018. aastal

Aruandeaastal soetati müügi eesmärgil korter ning toimus tavapärane majandustegevus. 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 ilmnenuid selliseid asjaolusid, mis nõuaksid finantsaruannete korrigeerimist või mida tuleks täiendavalt aruandes avalikustada.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 960	13 481
Nõuded ja ettemaksed	3 907	3 250
Nõuded ostjate vastu	0	750
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 500	2 500
Ettemaksed	1 407	0
Kokku varud	102 562	0
Lõpetamata toodang	102 562	0
Kokku käibevarad	111 429	16 731
Kokku varad	111 429	16 731
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	95 500	2 500
Võlad ja ettemaksed	2 705	142
Võlad tarnijatele	2 585	0
Muud võlad	120	142
Kokku lühiajalised kohustised	98 205	2 642
Kokku kohustised	98 205	2 642
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 589	1 072
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-865	10 517
Kokku omakapital	13 224	14 089
Kokku kohustised ja omakapital	111 429	16 731

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Muud äritulud	0	22 707	3
Mitmesugused tegevuskulud	-865	-2 740	
Ärikasum (kahjum)	-865	19 967	
Muud finantstulud ja -kulud	0	-9 450	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-865	10 517	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-865	10 517	

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.

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.

Varud

Lõpetamata toodanguna on kajastatud tavapärase äritegevuse käigus müügiks ostetud korterid, mille soetushind kujuneb ostuhinnast ja remondikuludest. Varud on bilansis hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Varud on inventeeritud bilansipäeva seisuga.

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 kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kahe teistkümnne 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.

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 maksumääruga 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 äriolulistele otsustele. Seotud osapooled on:

osaühingu juhatus ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele 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
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
Ostud ja parendused	0	0
31.12.2018		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	0	1 849
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	73 200

Lisa 3 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	22 707
Kokku muud äritulud	0	22 707

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 500	1 620	2 500	2 642

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 ettevõttjad				
Ettevõttjad	2 500	18 000	Euro	Tähtajatu

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.09.2019

MAJAKA KODU OÜ (registrikood: 14060773) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KASPAR VITSUR	Juhatuse liige	02.09.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	11 589
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-865
Kokku	10 724
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 724
Kokku	10 724

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