

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Majagrupp Invest OÜ

registrikood: 12920763

tänavanimi, maja number: Karjavälja tn 10

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 12918

telefon: +372 6161301

e-posti aadress: info@majagrupp.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

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

Osaühingul möödunud aruandeaastal aktiivset majandustegevust ei olnud. Osaühing on soetanud varasemal 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 2019. aastal ei ole ka tööjõukulusid. Samuti ka eelmisel 2018. aastal.

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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	4 064	5 520	1
Nõuded ja ettemaksed	48	10	
Kokku käibevarad	4 112	5 530	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	770 709	753 209	2
Kokku põhivarad	770 709	753 209	
Kokku varad	774 821	758 739	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	771 918	754 418	3
Võlad ja ettemaksed	58	58	
Kokku lühiajalised kohustised	771 976	754 476	
Kokku kohustised	771 976	754 476	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 763	102	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 418	1 661	
Kokku omakapital	2 845	4 263	
Kokku kohustised ja omakapital	774 821	758 739	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	0	3 000
Mitmesugused tegevuskulud	-624	-547
Muud ärikulud	-794	-794
Ärikasum (kahjum)	-1 418	1 659
Intressitulud	0	2
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 418	1 661
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 418	1 661

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti finantsaruandluse standardite kohaselt väikeettevõtte 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 raha kassas ja pangas.

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.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	0	17 500	17 500
31.12.2019			
Soetusmaksumus	602 066	168 643	770 709
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	602 066	168 643	770 709

2019. aastal on arengujärgus ehitisele tehtud väljaminekuid summas 17 500 EUR (2018. aastal 17 557 EUR).

Vt. lisa nr 3.

Lisa 3 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	771 918	754 418

2019. aastal on arvestatud laenuintresside summa 17 500 (2018. aastal samuti 17 500) EUR.
Vt. lisa nr 2.

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.07.2020

Majagrupp Invest OÜ (registrikood: 12920763) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS MESAK	Juhatuse liige	14.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 763
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 418
Kokku	345

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Jaanus Mesak	36403100331	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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