

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Lisa 5 Osakapital	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Majagrupp Invest OÜ põhitegevuseks on kinnistute ost-müük ning kinnisvara arendamine.

Osaühingul möödunud aruandeaastal aktiivset majandustegevust ei olnud. Osaühingu poolt varasemalt soetatud kinnistud Harjumaal Rae vallas võõrandati aruandeaastal.

Juhatus hindab möödunud majandusaasta tegevuse heaks.

Osaühingul on plaan soetada järgmistel aastatel uusi kinnistuid ning arendustegevusega jätkata.

Osaühingul töötajaid ei ole, mistõttu 2020. aastal ei ole ka tööjõukuluseid. Tööjõukulud puudusid ka 2019. aastal.

Juhatusel 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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 122	4 064	1
Nõuded ja ettemaksed	386 923	48	2
Kokku käibevarad	390 045	4 112	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	0	770 709	3
Kokku põhivarad	0	770 709	
Kokku varad	390 045	774 821	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	361 927	771 918	4
Võlad ja ettemaksed	0	58	
Kokku lühiajalised kohustised	361 927	771 976	
Kokku kohustised	361 927	771 976	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	345	1 763	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 273	-1 418	
Kokku omakapital	28 118	2 845	
Kokku kohustised ja omakapital	390 045	774 821	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Mitmesugused tegevuskulud	-139	-624
Muud ärikulud	-3 804	-794
Ärikasum (kahjum)	-3 943	-1 418
Intressitulud	40 869	0
Intressikulud	-11 653	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 273	-1 418
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 273	-1 418

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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Muud nõuded	386 923	386 923
Laenunõuded	386 923	386 923
Kokku nõuded ja ettemaksed	386 923	386 923
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	48	48
Muud nõuded	0	0
Laenunõuded	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	48	48

2020. aastal on antud laenu summas 470 000 EUR, millest 120 000 on tagasi makstud. Antud laenult on arvestatud intressitulu 40 868 EUR, millest on laekunud 3 945 EUR (2019. aastal laenu ei antud ja intressitulu ei saadud).

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused	0	2 301	2 301
Müügid	-602 066	-170 944	-773 010
31.12.2020			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	770 000	0

2020. aastal on arengujärgus ehitisele tehtud väljaminekuid summas 2 301 EUR (2019. aastal 17 500 EUR).

Vt. lisa nr 4.

2020. aastal on müüdnud kinnistu müügihinnaga 770 000 EUR, millelt saadi kahjum summas 3 010 EUR (2019. aastal kinnisvara müüdnud ei ole).

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	361 927	771 918

2020. aastal on arvestatud laenuintresside summa 10 009 (2019. aastal 17 500) EUR. Intressimäär mõlemal aastal on 2,5%.
Vt. lisa nr 3.

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2021

Majagrupp Invest OÜ (registrikood: 12920763) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS MESAK	Juhatuse liige	21.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	345
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 273
Kokku	25 618

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