

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Majagrupp Invest OÜ

registrikood: 12920763

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Mustamäe linnaosa,
Karjavälja tn 10

postisihthnumber: 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	7
Lisa 4 Seotud osapooled	8
Lisa 5 Osakapital	8
Aruande allkirjad	9

Tegevusaruanne

Majagrupp Invest OÜ põhitegevuseks on kinnistute ost-müük ning kinnisvara arendamine. Ettevõtte osutas möödunud majandusaastal ka konsultatsiooni ja projektijuhtimise teenust.

Kinnisvarainvesteeringuna käsitletava uue arendusprojektina soetati arenduse eesmärgil kinnistu Nõmmel.

Osaühingu majandustegevus toimus Eestis.

Majagrupp Invest OÜ müügitulu 2023. aastal oli 365,0 (2022. aastal 0) tuhat eurot. Aruandeaasta kasum oli 398,8 (2022. aastal 35,9) tuhat eurot. Möödunud majandusaasta tulemusi hindab juhatus heaks.

Osaühingul töötajaid ei ole, mistõttu 2023. aastal ei ole ka tööjõukulusid. Tööjõukulud puudusid ka 2022. 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.

Osaühingu tegevusalad järgneval majandusaastal jäävad samaks, mis möödunud aastal. Ettevõtte tänast finantsseisu arvestades võib eeldada, et ettevõtte on jätkusuutlik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 593	177	1
Nõuded ja ettemaksed	355 423	355 423	2
Kokku käibevarad	364 016	355 600	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	337 399	0	3
Kokku põhivarad	337 399	0	
Kokku varad	701 415	355 600	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	203 000	256 000	4
Kokku lühiajalised kohustised	203 000	256 000	
Kokku kohustised	203 000	256 000	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	97 100	61 182	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	398 815	35 918	
Kokku omakapital	498 415	99 600	
Kokku kohustised ja omakapital	701 415	355 600	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu	365 000	0
Mitmesugused tegevuskulud	-146	-83
Ärikasum (kahjum)	364 854	-83
Intressitulud	42 000	46 821
Intressikulud	-8 039	-10 820
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	398 815	35 918
Aruandeaasta kasum (kahjum)	398 815	35 918

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 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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarad on varad, mille kasulik tööiga on üle aasta ja maksumus alates 2 000 eurost. Varad, mille kasulik eluiga on üle aasta, kuid soetusmaksumus on alla 2 000 euro, kantakse kasutusele võtmise hetkel täielikult kuludesse.

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 2 000 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)

	31.12.2023	12 kuu jooksul
Laenunõuded	355 423	355 423
Kokku nõuded ja ettemaksed	355 423	355 423
	31.12.2022	12 kuu jooksul
Laenunõuded	355 423	355 423
Kokku nõuded ja ettemaksed	355 423	355 423

2023. aastal laenu antud ei ole.

Antud laenult on arvestatud intressitulu 42 000 EUR (2022. aastal 46 821 EUR).

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
	Maa	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
31.12.2022			
Soetusmaksumus	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	336 606	793	337 399
31.12.2023			
Soetusmaksumus	336 606	793	337 399
Jääkmaksumus	336 606	793	337 399

Lisa 4 Seotud osapooled

(eurodes)

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	294 000	38 000	256 000	6 964
Kokku laenukohustised	294 000	38 000	256 000	6 964

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	256 000	53 000	203 000	5 842
Kokku laenukohustised	256 000	53 000	203 000	5 842

MÜÜDUD	2023	2022
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	360 000	0
Kokku müüdid	360 000	0

Intressimäär mõlemal aastal on 2,5%.

Lisa 5 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2024

Majagrupp Invest OÜ (registrikood: 12920763) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JAANUS MESAK	Juhatuse liige	27.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	97 100
Aruandeaasta kasum (kahjum)	398 815
Kokku	495 915

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	365000	100.00%	Jah