

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**ärinimi:** M&J; Investments OÜ

**registrikood:** 12956577

**postiaadress:** Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,  
Roosikrantsi tn 11

**postisihthnumber:** 10119

**telefon:** +372 56800464

**e-posti aadress:** s157holding@gmail.com

## Sisukord

|                                    |   |
|------------------------------------|---|
| Tegevusaruanne                     | 3 |
| Raamatupidamise aastaaruanne       | 4 |
| Bilanss                            | 4 |
| Kasumiaruanne                      | 5 |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad | 6 |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted          | 6 |
| Lisa 2 Tööjõukulud                 | 7 |
| Lisa 3 Seotud osapooled            | 7 |
| Aruande allkirjad                  | 9 |

## Tegevusaruanne

Käesolev majandusaasta aruanne kajastab M&J Investments OÜ tegevust perioodil 01.jaanuar kuni 31. detsember 2023, võrdlusandmed on esitatud perioodi 01.jaanuar kuni 31.detsember 2022 kohta. Ettevõttele kuulus kuni 01.04.2022 Tallinnas Sõpruse pst. 157 asuv kinnistu koos sellel paikneva 2014. aastal valminud büroohoonega ning ettevõtte peamiseks tegevusalaks oli nimetatud hoones asuvate bürooruumide välja üürimine ja hoone halduse korraldamine. 2022. aasta esimeses pooles müüs ettevõtte nimetatud kinnistu.

2023 aastal ettevõttes olulist tegevust ei toimunud, ettevõtte pakkus vähesel määral konsultatsiooni teenuseid. Aruandeperioodil oli ettevõtte müügitulu kokku 16,5 tuhat eurot (2022: 102 tuhat) ning ärikasum 8,3 tuhat eurot (2022: 46,8 tuhat). Koos finantstulude ning -kuludega, lõpetas ettevõtte 2023. aasta 25,4 tuhande euro suuruse kasumiga (2022: kahjum 132 tuhat).

Aruandeperioodil kuulus ettevõtte juhatusse kaks liiget, kellele tasu ei makstud. Ettevõttes puuduvad palgalised töötajad, kõik vajalikud teenused ostetakse sisse.

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Varad                                        |                |                |
| Käibevarad                                   |                |                |
| Raha                                         | 17 090         | 59 802         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 5 429          | 8 607          |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>22 519</b>  | <b>68 409</b>  |
| Põhivarad                                    |                |                |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 350 000        | 280 000        |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>350 000</b> | <b>280 000</b> |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>372 519</b> | <b>348 409</b> |
| Kohustised ja omakapital                     |                |                |
| Kohustised                                   |                |                |
| Lühiajalised kohustised                      |                |                |
| Võlad ja ettemaksed                          | 326 387        | 327 661        |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>326 387</b> | <b>327 661</b> |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>326 387</b> | <b>327 661</b> |
| Omakapital                                   |                |                |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 500          | 2 500          |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 18 248         | 150 512        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 25 384         | -132 264       |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>46 132</b>  | <b>20 748</b>  |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>372 519</b> | <b>348 409</b> |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023          | 2022            |
|---------------------------------------------|---------------|-----------------|
| Müügitulu                                   | 16 500        | 102 313         |
| Muud äritulud                               | 260           | 0               |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | 0             | -27 629         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -8 459        | -27 888         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>8 301</b>  | <b>46 796</b>   |
| Intressitulud                               | 17 083        | 3 277           |
| Intressikulud                               | 0             | -167 322        |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>25 384</b> | <b>-117 249</b> |
| Tulumaks                                    | 0             | -15 015         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>25 384</b> | <b>-132 264</b> |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

M&J Investments OÜ (edaspidi: ettevõtte) käesolev raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ning mida täiendavad toimkonna juhendid.

Majandusaasta aruanne on koostatud väikeettevõtjale mõeldud lühendatud aruandena, perioodi 01.01.2023 - 31.12.2023 kohta, võrdlusandmed on esitatud perioodi 01.01.2022 - 31.12.2022 kohta. Aruanne on koostatud eurodes.

### Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse aruandepäeval ümber arvestusvaluutasse aruandepäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

### Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandepäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Edaspidi kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Edaspidi kajastatakse immateriaalsel põhivara bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi      | Kasulik eluiga |
|--------------------------|----------------|
| Muu materiaalne põhivara | 2-5 aastat     |

## Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

## Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus aruandepäeval finantskohustis tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

## Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulud.

## Maksustamine

Ettevõtte tulumaks.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

## Lisa 2 Tööjõukulud (eurodes)

Ettevõttel puudusid aruande- ja võrdlusperioodil palgalised töötajad.

## Lisa 3 Seotud osapooled (eurodes)

|                                                              |                 |
|--------------------------------------------------------------|-----------------|
| Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus                     | OÜ S157 Holding |
| Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud | Eesti           |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2023         | 2022         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                                                                                                                  | Teenused     | Teenused     |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 1 300        | 5 170        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>1 300</b> | <b>5 170</b> |

Aruande- ega võrdlusperioodil ei ole ettevõtte juhatuse liikmetele tasusid arvestatud ega makstud.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2024

M&J Investments OÜ (registrikood: 12956577) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| JANIKA PAULUS      | Juhatuse liige     | 31.07.2024           |

## Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 18 248        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 25 384        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>43 632</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 43 632        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>43 632</b> |

## Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2023    |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 18 248        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 25 384        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>43 632</b> |
| Jaotamine                                                              |               |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 43 632        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>43 632</b> |

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine | 70221      | 16500           | 100.00%     | Jah            |