

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: MAJO OÜ

registrikood: 12139967

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Pärnu mnt 69-22

postisihthumber: 10134

telefon: +372 5031377

e-posti aadress: info@property24.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksud	8
Lisa 4 Maksude ettemaksud ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksud	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Majo OÜ on 2011. aastal asutatud ettevõtte.

Ettevõtte peamiseks tegevusalaks on investeringute juhtimine, projektijuhtimine ja eelarvestamine, kinnisvara renoveerimis- ja ehitusteenused. Majo OÜ on keskendunud parima kvaliteediga ehituskvaliteedi saavutamisele ja kasutab selleks kogunud juhtkonna ja usaldusväärsete koostööpartnerite abi. Majo OÜ pakub klientidele projektide teostamiseks teenuseid konsultatsiooni, finantsanalüüsi ja ehituse valdkonnas. Lisaks tegeleb Majo OÜ kinnisvara vahendusteenuste müügiga.

Ettevõtte plaanib järgnevatel perioodidel leida uusi kliente ning laiendada ettevõtte tegevust.

2024 majandusaastal oli ettevõttes üks töötaja, kes on ühtlasi ka juhatuse liige. Juhatus on kaheliikmeline, kellele makstud tasud moodustasid palgafondi summas 17 304 eurot. Muid erisoodustusi liikmetele tehtud ei ole.

Juhtkond eeldab, et tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	5 449	20 092	2
Nõuded ja ettemaksed	114 616	67 303	3
Kokku käibevarad	120 065	87 395	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	6 000	6 000	5
Kokku põhivarad	6 000	6 000	
Kokku varad	126 065	93 395	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	11 958	6 613	6
Kokku lühiajalised kohustised	11 958	6 613	
Kokku kohustised	11 958	6 613	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Kohustuslik reservkapital	250	250	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 032	127 353	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 325	-43 321	
Kokku omakapital	114 107	86 782	
Kokku kohustised ja omakapital	126 065	93 395	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	195 386	118 186	7
Muud äritulud	225	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-129 924	-123 755	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 495	-19 866	
Tööjõukulud	-17 304	-17 304	8
Muud ärikulud	0	-8	
Ärikasum (kahjum)	27 888	-42 747	
Intressitulud	452	452	
Intressikulud	-1 015	-1 026	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	27 325	-43 321	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 325	-43 321	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Majo OÜ 2024. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standarditega. Eesti Finantsaruandluse standardid tuginevad rahvusvaheliselt tunnustatud arvestus- ja aruandluse põhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad EV Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Majo OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu on kajastatud bilansis korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt laekumise tõenäosusest lähtuvalt. Seejuures on nõuet iga konkreetse kliendi vastu hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani ning allahindlus on kajastatud bilansireal "Ebatõenäoliselt laekuvad summad".

Aruandeperioodil laekuvad, eelnevalt kuludesse kantud nõuded on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes. Lootusetud nõuded on bilansist välja kantud.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusle võtmiseni väheväärtusliku inventarina ja vara kasutusele võtmisel kantakse kuludesse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusväärtuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortisatsiooni osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Muud masinad ja seadmed 10-20%

Muu inventar ja IT seadmed 20-30%

Amortisatsiooniarvestust alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks".

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgmistes perioodides.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki seotamisega otseselt kaanevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks oli kuni 2024. aastani 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2025. aastast on tulumaksumääraks 22/78.

Alates 2019. aastast sai dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära kasutati dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Alates 01.01.2025 enam maksumäära 14/86 ei saa kasutada.

Kui saadud dividendid on maksustatud maksumääraga 14/86, siis madalama maksumääraga dividendide väljamaksetelt peab kinni pidama 7%. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta.

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. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Maksumäärad ja miinimumpalk 2023., 2024. ja 2025. aastal:

Tulumaks 2023. aastal oli 20%

Tulumaks 2024. aastal oli 20%

Tulumaks 2025. aastal on 22%

Sotsiaalmaks 2023. aastal oli 33%

Sotsiaalmaks 2024. aastal oli 33%

Sotsiaalmaks 2025. aastal on 33%

Tööandja töötuskindlustusmaks 2023. aastal oli 0,8%

Kinnipeetud töötuskindlustusmaks 2023. aastal oli 1,6%

Tööandja töötuskindlustusmaks 2024. aastal oli 0,8%

Kinnipeetud töötuskindlustusmaks 2024. aastal oli 1,6%

Tööandja töötuskindlustusmaks 2025. aastal on 0,8%

Kinnipeetud töötuskindlustusmaks 2025. aastal on 1,6%

Miinimumpalk 2023.aastal oli 725 eur

Miinimumpalk 2024.aastal oli 820 eur.

Miinimumpalk 2025.aastal on 866 eur.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapool üle või oluline mõju teise osapoolle äriolulistele otsustele. Majo OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna ;
- tegevjuhtkonna ja kõrgema juhtkonna lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid;
- ettevõtte töötajaid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskontod	2 143	18 519
Sularaha kassas	3 306	1 573
Kokku raha	5 449	20 092

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	50 650	50 650
Ostjatelt laekumata arved	50 650	50 650
Laenuõuded	45 011	45 011
Muud nõuded	11 654	11 654
Intressinõuded	11 654	11 654
Ettemaksed	7 301	7 301
Tulevaste perioodide kulud	3 236	3 236
Muud makstud ettemaksed	4 065	4 065
Kokku nõuded ja ettemaksed	114 616	114 616
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 137	5 137
Ostjatelt laekumata arved	5 137	5 137
Laenuõuded	45 011	45 011
Muud nõuded	11 203	11 203
Intressinõuded	11 203	11 203
Ettemaksed	5 803	5 803
Tulevaste perioodide kulud	5 803	5 803
Muud nõuded	149	149
Kokku nõuded ja ettemaksed	67 303	67 303

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	5 577	0	3 048
Üksikisiku tulumaks	0	82	0	82
Sotsiaalmaks	0	358	0	358
Kohustuslik kogumispension	0	21	0	21
Ettemaksukonto jääk	0		0	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	6 038	0	3 509

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2022		
Soetusmaksumus	6 000	6 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	6 000	6 000
31.12.2023		
Soetusmaksumus	6 000	6 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	6 000	6 000
31.12.2024		
Soetusmaksumus	6 000	6 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	6 000	6 000

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	2 465	2 465
Võlad töövõtjatele	1 084	1 084
Maksuvõlad	6 038	6 038
Muud võlad	358	358
Muud viitvõlad	358	358
Saadud ettemaksed	2 013	2 013
Muud saadud ettemaksed	2 013	2 013
Kokku võlad ja ettemaksed	11 958	11 958
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	1 662	1 662
Võlad töövõtjatele	1 084	1 084
Maksuvõlad	3 509	3 509
Muud võlad	358	358
Muud viitvõlad	358	358
Kokku võlad ja ettemaksed	6 613	6 613

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	195 386	118 186
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	195 386	118 186
Kokku müügitulu	195 386	118 186
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara renoveerimine	195 386	118 186
Kokku müügitulu	195 386	118 186

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	13 010	13 010
Sotsiaalmaksud	4 294	4 294
Kokku tööjõukulud	17 304	17 304
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Nõuded ja ettemaksud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	105 153	57 439
Kokku nõuded ja ettemaksud	105 153	57 439

ANTUD LAENUD	31.12.2022	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 011	45 011	450
Kokku antud laenud	45 011	45 011	450

ANTUD LAENUD	31.12.2023	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 011	45 011	451
Kokku antud laenud	45 011	45 011	451

MÜÜDUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	165 850	61 667
Kokku müüdnud	165 850	61 667

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	6 210
Kokku ostetud	0	6 210

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2024	2023
Arvestatud tasu	13 010	13 010

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2025

MAJO OÜ (registrikood: 12139967) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOEL MURSAL	Juhatuse liige	30.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	84 032
Aruandeaasta kasum (kahjum)	27 325
Kokku	111 357

Kasumit ei jaotata

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41001	EMTAK 2025	195386	100.00%	Jah