

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Maalink OÜ

registrikood: 11935774

tänava/talu nimi, Sakala tn 11

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10141

e-posti aadress: info@maalink.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Muud äritulud	11
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 11 Tööjõukulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

Maalink OÜ peamised tegevusvaldkonnad

Maalink OÜ põhitegevus on kinnisvaratehingud, sh ost-müük, üürimine ja haldamine.

2020.aastal moodustas OÜ Maalink müügitulu 18020 eurot.

Müügitulust moodustas 8 % kauba müük ja 92 % teenuse müük ning 100% müük Eestisse.

2020.aasta majandustegevuse tulemuseks oli kahjum 75074 eurot.

Keskmine nimestikuline töötajate arv oli aruandeperioodil 8 inimest ning tööjõukulud moodustasid kokku 137167 eurot, sealhulgas juhatuse liikme tasu 2365 eurot.

Peamised finantssuhtarvud majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta ning nende arvutamise metoodika

Peamised finantssuhtarvud	Valem	2020	2019.a
Müügitulu (eurodes)		18020	19312
Puhaskasum (eurodes)		-75074	245959
Käibe kasv (%)	(Aruandeaasta müügitulu-eelmise aasta müügitulu)/elmise aasta müügitulu * 100	-7%	-22%
Puhasrentaablus (%)	puhaskasum/ müügitulu * 100	-417%	1274%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades)	käibevara/lühiajalised kohustused	1,36	0,89
ROA (%) ehk Varade rentaablus (%)	(puhaskasum/varad kokku)*100	-4%	12%
ROE (%) ehk Omakapitali rentaablus (%)	(Puhaskasum/omakapital kokku)*100	-14%	39%

Tulevikuplaanid

2021.aastal planeerib Maalink OÜ jätkata oma tegevust kinnisvara valdkonnas ning leida ka uusi tegevussuundi ettevõtte arenguks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	187 711	18 738	2
Nõuded ja ettemaksed	951 892	331 511	3,4
Varud	53 896	22 408	
Kokku käibevarad	1 193 499	372 657	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	769 712	1 603 810	5
Kokku põhivarad	769 712	1 603 810	
Kokku varad	1 963 211	1 976 467	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	500 000	173 847	6
Võlad ja ettemaksed	380 187	244 522	4,7
Kokku lühiajalised kohustised	880 187	418 369	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	535 000	935 000	6
Kokku pikaajalised kohustised	535 000	935 000	
Kokku kohustised	1 415 187	1 353 369	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	620 286	374 327	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-75 074	245 959	
Kokku omakapital	548 024	623 098	
Kokku kohustised ja omakapital	1 963 211	1 976 467	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	18 020	19 312	8
Muud äritulud	11 071	361 906	9
Kapitaliseeritud väljaminekud oma tarbeks põhivarade valmistamisel	173 735	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 726	-6 362	
Mitmesugused tegevuskulud	-38 384	-50 972	10
Tööjõukulud	-185 317	-16 818	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 260	-8 861	
Ärikasum (kahjum)	-31 861	298 205	
Intressitulud	11 210	32 496	
Intressikulud	-55 823	-84 742	
Muud finantstulud ja -kulud	1 400	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-75 074	245 959	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-75 074	245 959	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maalink OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruande eesmärk on anda aruande kasutajale, kellel on aruandest arusaamiseks piisavad finantsalased teadmised, Maalink OÜ finantsseisundi ja -tulemuse kohta asjakohast ning tõepäraselt esitatud informatsiooni, mida aruande kasutaja saaks oma majandusotsuste tegemisel kasutada. Tegemist on lühendatud raamatupidamise aastaaruandega ja see on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad rahandusministri määrusega kehtestatud Raamatupidamise Toimikonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel lähtuti eeldusest, et Maalink OÜ on jätkuvalt tegutsev ning tal ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse ülikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Valmistoodang ja lõpetamata tootang võetakse arvele tootmisomahinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest tootmisväljaminekutest, milleta varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse individuaalmaksumuse meetodit, kuid kui see pole võimalik, siis keskmise soetusmaksumuse meetodit. Varud hinnatakse bilansist lähtudes sellest, mis on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 900 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta.

Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Rekonstrueeritud põhivara soetusmaksumust suurendatakse rekonstrueerimisväljaminekute võrra. Rekonstrueerimisväljaminekud on ainult sellised väljaminekud, mis oluliselt pikendavad kasulikku tööiga, tõstavad toodangu kvaliteeti või vähendavad tootmiskulusid.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Maa	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	50 aastat
Masinaid ja seadmed	8-14 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Rendid

Kasutusrendina kajastatakse renti, mida rentnik saab lisanduvaid väljamakseid tegemata lõpetada ning mille puhul renditud varaobjekti omandiõigus ei lähe rendiperioodi kestel ega selle lõppedes rentnikule üle. Kasutusrendi makseid kirjendatakse tekkepõhiselt kuludes. Kapitalirendina käsitletakse renti, mis ei ole kasutusrent. Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kapitalirendikohustus võetakse bilansis arvele.

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil

Finantskohustustega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud".

Pikaajaliseks loetakse kohustust, mille maksetähtaeg on üle ühe aasta.

Kohustusi, mis ei ole pikaajalised, loetakse lühiajalisteks.

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.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine Välisvaluuta tehingud kirjendatakse tehingupäeva kursi alusel. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeva kursi alusel ja realiseerimata kursimuutused kajastatakse kasumiaruandes.

Sündmused pärast aruandekuupäeva.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid pärast aruandekuupäeva.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmiste perioodide finantsnäitajaid, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Arvelduskontod	187 711	18 738
Kokku raha	187 711	18 738

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	736 687	736 687
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	56 459	56 459
Muud nõuded	157 235	157 235
Laenunõuded	147 000	147 000
Intressinõuded	9 751	9 751
Viitlaekumised	484	484
Ettemaksed	1 511	1 511
Kokku nõuded ja ettemaksed	951 892	951 892
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	717	717
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 549	9 549
Muud nõuded	320 777	320 777
Laenunõuded	315 500	315 500
Intressinõuded	5 256	5 256
Viitlaekumised	21	21
Ettemaksed	468	468
Kokku nõuded ja ettemaksed	331 511	331 511

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	16 150		9 293	
Üksikisiku tulumaks		4 456		131
Sotsiaalmaks		7 815		387
Töötuskindlustusmaksed		542		28
Ettemaksukonto jääk	40 309		256	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	56 459	12 813	9 549	546

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Transpordivahendid	Lõpetamata projektid	Ettemaksed	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
Ostud ja parendused	11 436	1 522 790	53 260	17 744		17 744	1 605 230
Amortisatsioonikulu			-1 420				-1 420
31.12.2019							
Soetusmaksumus	11 436	1 522 790	53 260	17 744		17 744	1 605 230
Akumuleeritud kulum		0	-1 420				-1 420
Jääkmaksumus	11 436	1 522 790	51 840	17 744		17 744	1 603 810
Ostud ja parendused				690 417	13 971	704 388	704 388
Amortisatsioonikulu		0	-4 260				-4 260
Müügid (jääkmaksumuses)	-11 436	-1 522 790					-1 534 226
31.12.2020							
Soetusmaksumus	0	0	53 260	708 161	13 971	722 132	775 392
Akumuleeritud kulum	0	0	-5 680				-5 680
Jääkmaksumus	0	0	47 580	708 161	13 971	722 132	769 712

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2020	2019
Maa	11 590	
Ehitised	1 543 410	
Kokku	1 555 000	

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
laenulepingud	1 035 000	500 000	535 000		4,5-5%	EUR	2023
Pikaajalised laenud kokku	1 035 000	500 000	535 000				
Laenukohustised kokku	1 035 000	500 000	535 000				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud kokku	13 500	13 500					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud kokku	1 095 347	160 347	935 000				
Laenukohustised kokku	1 108 847	173 847	935 000				

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	52 579	52 579
Võlad töövõtjatele	13 338	13 338
Maksuvõlad	12 813	12 813
Muud võlad	301 457	301 457
Intressivõlad	285 646	285 646
Muud viitvõlad	15 811	15 811
Kokku võlad ja ettemaksed	380 187	380 187
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 645	11 645
Maksuvõlad	546	546
Muud võlad	232 331	232 331
Intressivõlad	230 787	230 787
Muud viitvõlad	1 544	1 544
Kokku võlad ja ettemaksed	244 522	244 522

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 020	19 312
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 020	19 312
Kokku müügitulu	18 020	19 312
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	7 060	15 537
Ostukaupade müük	1 229	2 670
Muud	205	115
Muud teenused	9 526	990
Kokku müügitulu	18 020	19 312

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2020	2019
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	361 906
Kasum materiaalse põhivarade müügist	11 071	0
Kokku muud äritulud	11 071	361 906

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	0	-250
Energia	-8 115	-3 349
Elektrienergia	-3 947	-1 594
Soojusenergia	-4 168	-1 755
Veevarustusteenused	-648	-161
Mitmesugused bürookulud	-98	-125
Lähetuskulud	-591	-2 403
Kindlustuskulud	-883	0
Ostetud teenused	-18 656	-33 002
Muud	-9 393	-11 682
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-38 384	-50 972

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	-137 167	-12 569
Sotsiaalmaksud	-48 150	-4 249
Kokku tööjõukulud	-185 317	-16 818
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	8	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	156 775	908	175 576	318

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 630	31 130	6 173	4-9%	EUR

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	55 000	103 500	15 673	4-9%	EUR

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 330	998	2 310	1 603

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	2 365	0

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. alguses ilmnenud koroonaviiruse COVID-19 viirusepuhang on nüüdseks levinud üle kogu maailma, põhjustades häireid ettevõtluses ning majandustegevuses. Koroonaviiruse puhangut loetakse mittekorrigeerivaks sündmuseks pärast aruandekuupäeva.

Kuna olukord on ebakindel ning kiirelt muutuv ka 2021.a, ei pea juhatus võimalikuks raamatupidamise aastaaruande koostamisel anda kvantitatiivset hinnangut haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõtte järgmise perioodi finantsnäitajatele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2021

Maalink OÜ (registrikood: 11935774) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDREI KOROLJOV	Juhatuse liige	27.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	620 286
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-75 074
Kokku	545 212
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	545 212
Kokku	545 212

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	16586	92.04%	Jah
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	1434	7.96%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andrei Koroljov	36612280321	Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@maalink.eu