

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

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 Muud nõuded	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Kasutusrent	10
Lisa 8 Laenukohustised	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	11
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Tööjõukulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

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

Üüriteenuseks on Tallinnas, Harju tn. 5 -15 asuva kohvikupinna üürile andmine.

2018.aastal moodustas OÜ Maalink müügitulu 24651 eurot. Müügitulust moodustas 5 % kauba müük ja 95 % teenuse müük ning 100% müük Eestisse.

2018.aasta majandustegevuse tulemuseks oli kahjum 197424 eurot.

2019.aastal planeerib OÜ Maalink jätkata oma tegevust kinnisvara valdkonnas ning leida ka uusi tegevussuundi ettevõtte arenguks.

Keskmine nimestikuline töötajate arv oli aruandeperioodil 2 inimest ning tööjõukulud moodustasid kokku 10860 eurot. Väljamakseid juhatuse liikmetele ei tehtud.

Garantiisid pole väljastatud ja potentsiaalseid kohustusi pole tekkinud.

2018.a. majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi ei toimunud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	7 282	107 546	2
Nõuded ja ettemaksed	1 140 225	1 103 451	3,4,5
Varud	0	790	
Kokku käibevarad	1 147 507	1 211 787	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	0	38 000	3
Kinnisvarainvesteeringud	217 835	230 591	6
Materiaalsed põhivarad	0	67 339	
Kokku põhivarad	217 835	335 930	
Kokku varad	1 365 342	1 547 717	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	603 167	189 000	8
Võlad ja ettemaksed	185 036	142 487	4,9
Kokku lühiajalised kohustised	788 203	331 487	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	200 000	641 667	8
Kokku pikaajalised kohustised	200 000	641 667	
Kokku kohustised	988 203	973 154	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	571 751	597 729	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-197 424	-25 978	
Kokku omakapital	377 139	574 563	
Kokku kohustised ja omakapital	1 365 342	1 547 717	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	24 651	30 693	11
Muud äritulud	4 717	1 210	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 338	-1 827	
Mitmesugused tegevuskulud	-170 289	-21 216	12
Tööjõukulud	-14 531	-11 789	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-29 032	-27 453	
Muud ärikulud	-11 283	0	
Ärikasum (kahjum)	-197 105	-30 382	
Intressitulud	42 983	37 700	
Intressikulud	-42 684	-33 325	
Muud finantstulud ja -kulud	-618	29	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-197 424	-25 978	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-197 424	-25 978	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Maalink OÜ 2018. 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 Toimkonna 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 ettemaksud

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, millela 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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses miinus akumulieeritud kulum ja allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsiooni-määrade vahemik on 1-4 % aastas.

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.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 900

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
masinad ja seadmed	10-14 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	0	1 700
Arvelduskontod	7 282	105 846
Kokku raha	7 282	107 546

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	60	60		4
Muud nõuded	1 140 160	1 140 160		5
Laenuõuded	1 129 224	1 129 224		
Intressinõuded	10 936	10 936		
Ettemaksed	5	5		
Tulevaste perioodide kulud	5	5		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 140 225	1 140 225		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	848 514	848 514		
Muud nõuded	291 660	253 660	38 000	
Laenuõuded	288 300	250 300	38 000	
Intressinõuded	3 360	3 360		
Ettemaksed	1 277	1 277		
Tulevaste perioodide kulud	1 277	1 277		
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 141 451	1 103 451	38 000	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	60		924
Üksikisiku tulumaks		93	108
Erisoodustuse tulumaks		0	128
Sotsiaalmaks		299	453
Töötuskindlustusmaksed		21	18
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	60	413	1 631

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	1 129 224	1 129 224				
jur.isikud-residendid	234 000	234 000		8-12 %	EUR	2019
jur.isikud-mitteresidendid	870 630	870 630		4%	EUR	2019
füüs.isikud-residendid	24 594	24 594		15%	EUR	2019
Intressinõuded	10 936	10 936				
Kokku muud nõuded	1 140 160	1 140 160				

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Laenunõuded	288 300	250 300	38 000			
Intressinõuded	3 360	3 360				
Kokku muud nõuded	291 660	253 660	38 000			

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	255 062	255 062
Akumuleeritud kulum	-24 471	-24 471
Jääkmaksumus	230 591	230 591
Amortisatsioonikulu	-12 756	-12 756
31.12.2018		
Soetusmaksumus	255 062	255 062
Akumuleeritud kulum	-37 227	-37 227
Jääkmaksumus	217 835	217 835

	2018	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	23 303	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-900	

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017
Kasutusrenditulu	23 303	28 366
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	24 002	23 303
1-5 aasta jooksul	20 590	44 592
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	217 835	230 591
Kokku	217 835	230 591

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
füüs.isikud-mitteresidendid	553 167	353 167	200 000		3-5%	EUR	2019-2020
jur.isikud-residendid	250 000	250 000			8%	EUR	2019
Pikaajalised laenud kokku	803 167	603 167	200 000				
Laenukohustised kokku	803 167	603 167	200 000				
	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
füüs.isikud-mitteresidendid	189 000	189 000			3-5%	EUR	2018
füüs.isikud-mitteresidendid	641 667	0	641 667		3-5%	EUR	2019-2020
Pikaajalised laenud kokku	830 667	189 000	641 667				
Laenukohustised kokku	830 667	189 000	641 667				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	217 835	230 591
Kokku	217 835	230 591

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	720	720	
Maksuvõlad	413	413	4
Muud võlad	183 903	183 903	
Intressivõlad	182 529	182 529	
Muud viitvõlad	1 374	1 374	
Kokku võlad ja ettemaksed	185 036	185 036	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	708	708	
Maksuvõlad	1 631	1 631	
Muud võlad	140 148	140 148	
Intressivõlad	139 846	139 846	
Muud viitvõlad	302	302	
Kokku võlad ja ettemaksed	142 487	142 487	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
1 osa nimiväärtusega 2556 eurot.		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	24 651	30 693
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	24 651	30 693
Kokku müügitulu	24 651	30 693
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	23 303	28 366
Ostukaupade müük	1 308	522
muud	40	1 805
Kokku müügitulu	24 651	30 693

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	-104	-149
Lähetuskulud	-807	-103
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 482	-379
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-145 931	0
Ostetud teenused	-11 642	-6 754
Muud	-10 323	-13 831
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-170 289	-21 216

Lisa 13 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-10 860	-8 811
Sotsiaalmaksud	-3 671	-2 978
Kokku tööjõukulud	-14 531	-11 789
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	224 000	79 883

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	244 300	99 800

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	56 000	16 500

Ostud ja müügid

	2018	2017	
	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	583	1 889	7 287

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.06.2019

Maalink OÜ (registrikood: 11935774) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTON PAROL	Juhatuse liige	26.06.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	571 751
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-197 424
Kokku	374 327
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	374 327
Kokku	374 327

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	23303	94.53%	Jah
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	1348	5.47%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Veera Koroljova	44404170229	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@maalink.eu