

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Maalink OÜ

registrikood: 11935774

tänavatänu nimi, Sakala tn 11
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Kasutusrent	10
Lisa 8 Laenukohustised	10
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

TEGEVUSARUANNE

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

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

2017.aastal moodustas OÜ Maalink müügitulu 30693 eurot. Müügitulust moodustas 2 % kauba müük ja 98 % teenuse müük ning 100% müük Eestisse.

2017.aasta majandustegevuse tulemuseks oli kahjum 25978 eurot.

2018.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 8811 eurot. Väljamakseid juhatuse liikmetele ei tehtud.

Garantiisid pole väljastatud ja potentsiaalseid kohustusi pole tekkinud.

2017.a. majandusaasta raamatupidamisaruande koostamisel olulisi sündmusi ei toimunud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	107 546	244 179	2
Nõuded ja ettemaksed	1 103 451	909 088	3
Varud	790	790	
Kokku käibevarad	1 211 787	1 154 057	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	38 000	123 667	3
Kinnisvarainvesteeringud	230 591	240 791	5
Materiaalsed põhivarad	67 339	84 592	6
Kokku põhivarad	335 930	449 050	
Kokku varad	1 547 717	1 603 107	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	189 000	45 700	8
Võlad ja ettemaksed	142 487	112 199	
Kokku lühiajalised kohustised	331 487	157 899	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	641 667	844 667	8
Kokku pikaajalised kohustised	641 667	844 667	
Kokku kohustised	973 154	1 002 566	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	597 729	84 314	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 978	513 415	
Kokku omakapital	574 563	600 541	
Kokku kohustised ja omakapital	1 547 717	1 603 107	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	30 693	898 745	10
Muud äritulud	1 210	897	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 827	-251 563	
Mitmesugused tegevuskulud	-21 216	-14 906	
Tööjõukulud	-11 789	-10 739	11
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-27 453	-21 049	
Ärikasum (kahjum)	-30 382	601 385	
Intressitulud	37 700	22 656	
Intressikulud	-33 325	-110 645	
Muud finantstulud ja -kulud	29	19	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-25 978	513 415	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 978	513 415	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Maalink raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti heale raamatupidamistavale ja kasutades soetusmaksumuse printsiipi.

Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded Eestis Vabariigi raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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 üllikviidsetesse 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 tootmisväljminekutest, 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
muu materiaalne põhivara	2.5-4 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 tekkepõhiliselt 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)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	1 700	548
Arvelduskontod	105 846	243 631
Kokku raha	107 546	244 179

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	848 514	848 514	
Muud nõuded	291 660	253 660	38 000
Laenunõuded	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

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	866 163	866 163	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	108	108	
Muud nõuded	166 032	42 365	123 667
Laenunõuded	163 667	40 000	123 667
Intressinõuded	2 365	2 365	
Ettemaksed	452	452	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 032 755	909 088	123 667

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	924		425
Üksikisiku tulumaks	108		98
Erisoodustuse tulumaks	128		64
Sotsiaalmaks	453		326
Töötuskindlustusmaksed	18		16
Ettemaksukonto jääk		108	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 631	108	929

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	255 062	255 062
Akumuleeritud kulum	-14 271	-14 271
Jääkmaksumus	240 791	240 791
Amortisatsioonikulu	-10 200	-10 200
31.12.2017		
Soetusmaksumus	255 062	255 062
Akumuleeritud kulum	-24 471	-24 471
Jääkmaksumus	230 591	230 591

	2017	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	22 626	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-900	

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2016					
Soetusmaksumus	124 293	1 938	126 231	7 827	134 058
Akumuleeritud kulum	-39 842	-1 938	-41 780	-7 686	-49 466
Jääkmaksumus	84 451	0	84 451	141	84 592
Amortisatsioonikulu	-17 112	0	-17 112	-141	-17 253
31.12.2017					
Soetusmaksumus	124 293	1 938	126 231	7 827	134 058
Akumuleeritud kulum	-56 954	-1 938	-58 892	-7 827	-66 719
Jääkmaksumus	67 339	0	67 339	0	67 339

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016
Kasutusrenditulu	28 366	31 815
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2017	31.12.2016
12 kuu jooksul	23 303	11 675
1-5 aasta jooksul	44 592	34 625
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	230 591	240 791
Masinad ja seadmed	0	66 482
Kokku	230 591	307 273

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajalised laenud kokku	15 700	15 700					
Pikaajalised laenud							
Pikaajalised laenud kokku	874 667	30 000	844 667				
Laenukohustised kokku	890 367	45 700	844 667				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	230 591	240 791
Kokku	230 591	240 791

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1
1 osa nimiväärtusega 2556 eurot.		

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	30 693	36 911
Läti	0	861 834
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	30 693	898 745
Kokku müügitulu	30 693	898 745
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulud	28 366	31 815
Ostukaupade müük	522	866 548
muud	1 805	382
Kokku müügitulu	30 693	898 745

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	-8 811	-8 026
Sotsiaalmaksud	-2 978	-2 713
Kokku tööjõukulud	-11 789	-10 739
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Nõuded	Nõuded
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	79 883	94 362

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

	2017		2016
	Ostud	Müügid	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 889	7 287	15 335

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2018

Maalink OÜ (registrikood: 11935774) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTON PAROL	Juhatuse liige	28.06.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	597 729
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-25 978
Kokku	571 751
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	571 751
Kokku	571 751

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	22626	73.72%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) rentimine ja kasutusrent	77111	5740	18.70%	Ei
Mootorsõidukite hooldus ja remont	45201	1325	4.32%	Ei
Spetsialiseerimata hulgikaubandus	46901	1002	3.26%	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