

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Malmö Maja OÜ

registrikood: 14116249

tänavatalu nimi, Suur-Jõe tn 58

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80042

e-posti aadress: margus@kanpol.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	6
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Võlad ja ettemaksed	7
Lisa 5 Osakapital	7
Lisa 6 Müügitulu	7
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 8 Intressikulud	8
Lisa 9 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Malmö Maja OÜ asutati 19.09.2016. Detsembris 2016 soetati kinnistu Malmö 23 Pärnu linnas eesmärgiga rajada kinnistule elu-ja ärihoone. Ehitustegevusega alustati jaanuaris, 2017. Kinnistule ehitatakse hoone 40 korteriga ning kolme äripinnaga. 2018 aastal viidi ehitustegevus lõpule ning tegeleti projekti realiseerimisega.

2018 aasta jooksul realiseeriti 79% valminud pindadest. Aktiivne müük jätkus 2019 aastal. 2020 aasta müüki pidurdas COVID viiruse levik. 2021 aastal projekt realiseeriti. 2022 aastal tegevust ei toimunud.

Äriühingu juhatus on teadlik omakapitali mittevastavusest Äriseadustiku nõuetega.

Omakapitali nõue taastatakse järgmiste perioodide tulemi arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	22	22	2
Kokku käibevarad	22	22	
Kokku varad	22	22	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	26 203	26 203	4,9
Kokku lühiajalised kohustised	26 203	26 203	
Kokku kohustised	26 203	26 203	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	5
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-28 681	-63 225	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	34 544	
Kokku omakapital	-26 181	-26 181	
Kokku kohustised ja omakapital	22	22	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	0	138 542	6
Muud äritulud	0	448	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-103 127	
Mitmesugused tegevuskulud	0	-195	7
Ärikasum (kahjum)	0	35 668	
Intressikulud	0	-1 124	8
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	0	34 544	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	34 544	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Malmö Maja OÜ perioodi 01.01.22-31.12.22 kohta koostatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standartiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti Finantsaruandluse Standarti põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes üheliste ühiku täpsusega. Kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeem nr.1 järgi. Ettevõtte on koostanud lihtsustatud väikeettevõtte aastaaruande.

Raha

Raha ja ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas arvelduskontodel

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Ostjatelt laekumata arveid on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest, iga kliendi arveid hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad arved on bilansis täies ulatuses kuludesse kantud.

Varud

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

Finantskohustised

Kõik finantskohustised võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki nende soetamisega seotud otseseid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste kohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi kohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustisi liigitatakse lühiajalisteks, kui selle tasumistähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast. Laenukohustisi, mille tagastamistähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajalisteks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena kohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

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

Tulu teenuse müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisel saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samas perioodis nagu teenuse osutamisega seotud kulutused.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Kokku raha	22	22

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	100 000
Müügid	-100 000
31.12.2021	0
31.12.2022	0

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinna	0	138 542

Lisa 4 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad seotud osapooltele	26 203	26 203	9
Kokku võlad ja ettemaksed	26 203	26 203	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad seotud osapooltele	26 203	26 203	9
Kokku võlad ja ettemaksed	26 203	26 203	

Lisa 5 Osakapital (eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 6 Müügitulu (eurodes)

	2022	2021
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	0	138 542
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	0	138 542
Kokku müügitulu	0	138 542
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara müük	0	138 542
Kokku müügitulu	0	138 542

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	103
Juriidilise teenuse kulud	0	88
Panga teenustasud	0	4
Kokku mitmesugused tegevuskulud	0	195

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021
Intressikulu laenudelt	0	1 124
Kokku intressikulud	0	1 124

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	26 203	26 203	4
Kokku võlad ja ettemaksed	26 203	26 203	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	9 715	15 048	24 763		
Kokku laenukohustised	9 715	15 048	24 763	24 763	
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021		31.12.2022		Lisa nr
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		24 763		24 763	
Kokku laenukohustised		24 763		24 763	

OSTETUD	2021
	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0
Kokku ostetud	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2023

Malmö Maja OÜ (registrikood: 14116249) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KANGUR	Juhatuse liige	30.06.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-28 681
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0
Kokku	-28 681

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Aktsiaselts HTG Partner	10509213	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Ulkama OÜ	14254075	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	margus@kanpol.ee