

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Malmö Maja OÜ

registrikood: 14116249

tänava/talu nimi, Suur-Jõe tn 58

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 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 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 6 Laenukohustised	8
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 8 Osakapital	9
Lisa 9 Müügitulu	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 11 Intressikulud	9
Lisa 12 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

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 2019 aastal jätkub.

Äriühingu juhatus on teadlik omakapitali mittevastavusest Äriseadustiku nõuetega.

Omakapitali nõue taastatakse järgmiste perioodide tulemi arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	66 041	96 972	2
Nõuded ja ettemaksed	171 805	69 444	3,11
Kokku käibevarad	237 846	166 416	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	552 136	3 271 579	5
Kokku põhivarad	552 136	3 271 579	
Kokku varad	789 982	3 437 995	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	761 254	987 000	6,11
Võlad ja ettemaksed	249 109	996 985	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 010 363	1 983 985	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 446 859	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 446 859	
Kokku kohustised	1 010 363	3 430 844	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 651	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-227 532	4 651	
Kokku omakapital	-220 381	7 151	
Kokku kohustised ja omakapital	789 982	3 437 995	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	3 176 841	14 433	9
Muud äritulud	93	90	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-3 168 426	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-64 894	-9 835	10
Muud ärikulud	-8 481	-42	
Ärikasum (kahjum)	-64 867	4 646	
Intressitulud	5	5	
Intressikulud	-162 670	0	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-227 532	4 651	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-227 532	4 651	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Malmö Maja OÜ perioodi 01.01.18-31.12.18 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Kokku raha	66 041	96 972

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Nõuded seotud osapoolte vastu	171 805	171 805
Kokku nõuded ja ettemaksed	171 805	171 805
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 414	2 414
Ostjatelt laekumata arved	2 414	2 414
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	67 030	67 030
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 444	69 444

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Ettemaks
Käibemaks	36 106	67 030
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	36 106	67 030

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	0
Ostud ja parendused	3 271 579
31.12.2017	3 271 579
Ostud ja parendused	448 983
Müügid	-3 168 426
31.12.2018	552 136

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud osapool	462 000	462 000			15	EUR	31.12.2019	13
Hüpoteeklaen	299 254	299 254			10	EUR	15.09.2019	
Lühiajalised laenud kokku	761 254	761 254						
Laenukohustised kokku	761 254	761 254						

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud osapool	987 000	987 000			8	EUR	31.12.2018	
Lühiajalised laenud kokku	987 000	987 000						
Pikaajalised laenud								
Swedbank	1 446 859		1 446 859		4	EUR	27.01.2019	
Pikaajalised laenud kokku	1 446 859		1 446 859					
Laenukohustised kokku	2 433 859	987 000	1 446 859					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	62 409	62 409
Maksuvõlad	36 106	36 106
Muud võlad	150 594	150 594
Intressivõlad	150 594	150 594
Kokku võlad ja ettemaksed	249 109	249 109

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	431 535	431 535
Saadud ettemaksed	565 450	565 450
Muud saadud ettemaksed	565 450	565 450
Kokku võlad ja ettemaksed	996 985	996 985

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 176 841	14 433
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 176 841	14 433
Kokku müügitulu	3 176 841	14 433
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara müük	3 176 841	14 433
Kokku müügitulu	3 176 841	14 433

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Energia	0	811
Elektrienergia	0	811
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 235	3 576
Juriidilise teenuse kulud	7 164	4 171
Panga teenustasud	5 456	23
Muud	49 039	1 254
Kokku mitmesugused tegevuskulud	64 894	9 835

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	162 670	0	13
Kokku intressikulud	162 670	0	

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	171 805	1 560	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	612 594	0	988 560

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted			
Äriühing	235 450	63 645	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted			
Äriühing			525 000

2017	Saadud laenud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	
Äriühing	987 000

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	13 200	0		
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted			516 655	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

Malmö Maja OÜ (registrikood: 14116249) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KANGUR	Juhatuse liige	28.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 651
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-227 532
Kokku	-222 881

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	3176841	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	margus@kanpol.ee