

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 19.09.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

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	8
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10
Vandeaudiitori aruanne	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 viiakse ehitustegevus lõpule ning tegeletakse projekti lõpliku realiseerimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	19.09.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	96 972	2 500	2
Nõuded ja ettemaksed	69 444	0	3
Kokku käibevarad	166 416	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 271 579	0	5
Kokku põhivarad	3 271 579	0	
Kokku varad	3 437 995	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	987 000	0	6
Võlad ja ettemaksed	996 985	0	7
Kokku lühiajalised kohustised	1 983 985	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 446 859	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 446 859	0	
Kokku kohustised	3 430 844	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 651	0	
Kokku omakapital	7 151	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	3 437 995	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	19.09.2016 - 31.12.2017	Lisa nr
Müügitulu	14 433	
Muud äritulud	90	
Mitmesugused tegevuskulud	-9 835	9
Muud ärikulud	-42	
Ärikasum (kahjum)	4 646	
Intressitulud	5	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	4 651	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 651	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Malmö Maja ajavahemiku 19.09.2016-31.12.2017 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.

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)

	31.12.2017	19.09.2016
Kokku raha	96 972	2 500

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	19.09.2016	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	19.09.2016
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	67 030	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	67 030	0

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
19.09.2016	0
19.09.2016	0
Ostud ja parendused	3 271 579
31.12.2017	3 271 579

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	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	11
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					

Seotud osapoole antud laenule ei ole 2017 aasta eest intresse arvestatud. Intresside arvestus ja maksmine toimub koos laenu tagastamisega hiljemalt 31.12.2018.

Swedbanki laenu tgavad:

1. Hüpoteek kinnistule Malmö 23, Pärnu linnas (reg.osa 806305)
2. Margus Kanguri käendus summas 131 000 eurot

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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
	19.09.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	0	0
Saadud ettemaksed	0	0
Muud saadud ettemaksed	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	0	0

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	19.09.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	19.09.2016 - 31.12.2017	19.09.2016 - 19.09.2016
Energia	811	0
Elektrienergia	811	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 576	0
Juriidilise teenuse kulud	4 171	0
Panga teenustasud	23	0
Muud	1 254	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 835	0

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	19.09.2016
	Kohustised	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	988 560	0

19.09.2016 - 31.12.2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Äriühing	987 000	8	EUR	31.12.2018

Ostud ja müügid

	19.09.2016 - 31.12.2017	19.09.2016 - 19.09.2016
	Ostud	Ostud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	516 655	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.07.2018

Malmö Maja OÜ (registrikood: 14116249) 19.09.2016 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KANGUR	Juhatuse liige	04.07.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Malmö Maja OÜ osanikele,

Oleme üle vaadanud Malmö Maja OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 9.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Malmö Maja OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Arvo Lepik

Vandeaudiitori number 280

HLB Expertus KLF OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 241

Narva mnt 7a, Tallinn, Harju maakond, 10117

05.07.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Malmö Maja OÜ (registrikood: 14116249) 19.09.2016 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ARVO LEPIK	Vandeaudiitor	05.07.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	4 651
Kokku	4 651

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	14433	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Compo Investeeringud	10614275	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Ulkama OÜ	14254075	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	margus@kanpol.ee