

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 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 Müügitulu	9
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 11 Intressikulud	9
Lisa 12 Seotud osapooled	9
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 jätkus.

Äriühingu juhatus on teadlik omakapitali mittevastavusest Äriseadustiku nõuetega. Omakapitali nõue taastatakse järgmiste perioodide tulemi arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	702	66 041	2
Nõuded ja ettemaksed	42 670	171 805	3
Kokku käibevarad	43 372	237 846	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	100 000	552 136	5
Kokku põhivarad	100 000	552 136	
Kokku varad	143 372	789 982	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	100 000	761 254	6
Võlad ja ettemaksed	89 605	249 109	7
Kokku lühiajalised kohustised	189 605	1 010 363	
Kokku kohustised	189 605	1 010 363	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-222 881	4 651	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	174 148	-227 532	
Kokku omakapital	-46 233	-220 381	
Kokku kohustised ja omakapital	143 372	789 982	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	720 286	3 176 841	9
Muud äritulud	508	93	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-455 445	-3 168 426	5
Mitmesugused tegevuskulud	-51 573	-64 894	10
Muud ärikulud	-122	-8 481	
Ärikasum (kahjum)	213 654	-64 867	
Intressitulud	0	5	
Intressikulud	-39 506	-162 670	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	174 148	-227 532	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	174 148	-227 532	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Malmö Maja OÜ perioodi 01.01.19-31.12.19 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)

	31.12.2019	31.12.2018
Kokku raha	702	66 041

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	42 670	42 670
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 670	42 670
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	171 805	171 805
Kokku nõuded ja ettemaksed	171 805	171 805

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	2	0
Käibemaks	18 528	36 106
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	18 530	36 106

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	3 271 579
Ostud ja parendused	448 983
Müügid	-3 168 426
31.12.2018	552 136
Ostud ja parendused	3 309
Müügid	-455 445
31.12.2019	100 000

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Hüpoteeklaen	100 000	100 000			11	EUR	15.06.2021
Lühiajalised laenud kokku	100 000	100 000					
Laenukohustised kokku	100 000	100 000					

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

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 023	3 023	
Maksuvõlad	18 530	18 530	4
Muud võlad	68 052	68 052	
Intressivõlad	68 052	68 052	12
Kokku võlad ja ettemaksed	89 605	89 605	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	62 409	62 409	
Maksuvõlad	36 106	36 106	4
Muud võlad	150 594	150 594	
Intressivõlad	150 594	150 594	12
Kokku võlad ja ettemaksed	249 109	249 109	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	720 286	3 176 841
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	720 286	3 176 841
Kokku müügitulu	720 286	3 176 841
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara müük	720 286	3 176 841
Kokku müügitulu	720 286	3 176 841

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 133	3 235
Juriidilise teenuse kulud	1 554	7 164
Panga teenustasud	4 441	5 456
Muud	44 445	49 039
Kokku mitmesugused tegevuskulud	51 573	64 894

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	39 506	162 670
Kokku intressikulud	39 506	162 670

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	42 670	1 560	171 805	1 560
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	68 052	0	612 594

Laenud

2019	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 ettevõttjad			
Äriühing	58 220	187 355	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad			
Äriühing			462 000

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 ettevõttjad			
Äriühing	235 450	63 645	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad			
Äriühing			525 000

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	15 600	13 200

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.07.2020

Malmö Maja OÜ (registrikood: 14116249) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KANGUR	Juhatuse liige	24.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-222 881
Aruandeaasta kasum (kahjum)	174 148
Kokku	-48 733

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	720286	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