

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Malmö Maja OÜ

registrikood: 14116249

tänavatänu 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 jätkus 2019 aastal. 2020 aasta müüki pidurdas CORONA viiruse levik. Äriühingu juhatus on teadlik omakapitali mittevastavusest Äriseadustiku nõuetega. Omakapitali nõue taastatakse järgmiste perioodide tulemi arvelt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18	702	2
Nõuded ja ettemaksed	280	42 670	3,4
Kokku käibevarad	298	43 372	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	100 000	100 000	5
Kokku põhivarad	100 000	100 000	
Kokku varad	100 298	143 372	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	100 000	100 000	6
Võlad ja ettemaksed	61 023	89 605	7
Kokku lühiajalised kohustised	161 023	189 605	
Kokku kohustised	161 023	189 605	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-48 733	-222 881	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 492	174 148	
Kokku omakapital	-60 725	-46 233	
Kokku kohustised ja omakapital	100 298	143 372	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	17 083	720 286	9
Muud äritulud	0	508	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-455 445	
Mitmesugused tegevuskulud	-20 075	-51 573	10
Muud ärikulud	0	-122	
Ärikasum (kahjum)	-2 992	213 654	
Intressikulud	-11 500	-39 506	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-14 492	174 148	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 492	174 148	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Malmö Maja OÜ perioodi 01.01.20-31.12.20 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)

	31.12.2020	31.12.2019
Kokku raha	18	702

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	280	280
Kokku nõuded ja ettemaksed	280	280
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	42 670	42 670
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 670	42 670

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		0	2
Käibemaks	280		18 528
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	280	0	18 530

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	552 136
Ostud ja parendused	3 309
Müügid	-455 445
31.12.2019	100 000
31.12.2020	100 000

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	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					

	31.12.2019	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					

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 256	8 256
Muud võlad	43 052	43 052
Intressivõlad	43 052	43 052
Muud võlad	9 715	9 715
Kokku võlad ja ettemaksed	61 023	61 023

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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	17 083	720 286
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	17 083	720 286
Kokku müügitulu	17 083	720 286
Müügitulu tegevusalade lõikes		
kinnisvara müük	17 083	720 286
Kokku müügitulu	17 083	720 286

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Riiklikud ja kohalikud maksud	47	1 133
Juriidilise teenuse kulud	36	1 554
Panga teenustasud	13	4 441
Muud	19 979	44 445
Kokku mitmesugused tegevuskulud	20 075	51 573

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	11 500	39 506
Kokku intressikulud	11 500	39 506

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 395	42 670	1 560
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	43 052	0	68 052

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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	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 ettevõtjad	15 600	15 600

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.06.2021

Malmö Maja OÜ (registrikood: 14116249) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARGUS KANGUR	Juhatuse liige	01.07.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-48 733
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-14 492
Kokku	-63 225

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	17083	100.00%	Jah

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