

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Marefor Grupp OÜ

registrikood: 10493727

tänavatänu nimi: Kesa tn 5

maja ja korteri number:

linn: Saue linn

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76505

telefon: +372 5065700

e-posti aadress: andrus.gelkov@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Intressikulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Marefor Grupp OÜ on asutatud okt.1998.a.

Osaühingu põhitegevuseks on ärinõustamis- ja majandusalased konsultatsiooniteenused, viimastel aastatel on lisanunud ka kinnisvarainvesteeringute renditulu.

2020. aasta müügitulu oli 22 500 eurot.

Ettevõttel ei olnud majandusaastal töötajaid.

2021. aastal on plaanis jätkata sama tegevusega.

Andrus Gelkov

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Varad		
Käibevarad		
Raha	12 999	12 075
Nõuded ja ettemaksed	153 018	150 414
Kokku käibevarad	166 017	162 489
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	303 028	319 235
Materiaalsed põhivarad	307 025	310 487
Kokku põhivarad	610 053	629 722
Kokku varad	776 070	792 211
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	164 795	153 884
Võlad ja ettemaksed	51 347	52 069
Kokku lühiajalised kohustised	216 142	205 953
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	8 963	27 781
Kokku pikaajalised kohustised	8 963	27 781
Kokku kohustised	225 105	233 734
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	256	256
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	555 665	597 510
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 512	-41 845
Kokku omakapital	550 965	558 477
Kokku kohustised ja omakapital	776 070	792 211

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	22 500	18 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-7 711	-6 497
Mitmesugused tegevuskulud	-1 250	-32 434
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-19 670	-19 670
Muud ärikulud	-582	-2
Ärikasum (kahjum)	-6 713	-40 603
Intressikulud	-799	-1 242
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 512	-41 845
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 512	-41 845

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Marefor Grupp OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga – rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogumiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Marefor Grupp OÜ kasutab kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringu- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale kinnisvarainvesteeringu objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Juhul kui kinnisvarainvesteeringu objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid. Ettevõtte kinnisvarainvesteeringutele rakendatav amortisatsioonimäärade vahemik on 3-12,5% aastas.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Marefor Grupp OÜ omandis on hoonestatud kinnistu, millest osa on kasutuses kinnisvarainvesteeringuna. Sellest tulenevalt kajastatakse osa hoonest kinnisvarainvesteeringuna ning osa materiaalse põhivarana.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 3195 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluku ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeas. Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Raamatupidamisarvestuses on kasutatud amortisatsiooninorme vahemikus 4-20%. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui

on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude eluiga.

Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3195

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega on ära toodud omakapitali muutuste aruandes.

Seotud osapooled

Marefor Grupp OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- sidusettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	57 615	57 615
Ostjatelt laekumata arved	57 615	57 615
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	495	495
Laenunõuded	94 908	94 908
Kokku nõuded ja ettemaksed	153 018	153 018
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	51 035	51 035
Ostjatelt laekumata arved	51 035	51 035
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	495	495
Laenunõuded	98 884	98 884
Muud nõuded	0	0
Intressinõuded	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	150 414	150 414

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	414 624	414 624
Akumuleeritud kulum	-79 182	-79 182
Jääkmaksumus	335 442	335 442
Amortisatsioonikulu	-16 207	-16 207
31.12.2019		
Soetusmaksumus	414 624	414 624
Akumuleeritud kulum	-95 389	-95 389
Jääkmaksumus	319 235	319 235
Amortisatsioonikulu	-16 207	-16 207
31.12.2020		
Soetusmaksumus	414 624	414 624
Akumuleeritud kulum	-111 596	-111 596
Jääkmaksumus	303 028	303 028

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	22 500	18 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 591	6 429

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2018				
Soetusmaksumus	223 691	88 583	20 500	332 774
Akumuleeritud kulum		-18 824		-18 824
Jääkmaksumus	223 691	69 759	20 500	313 950
Amortisatsioonikulu		-3 463		-3 463
31.12.2019				
Soetusmaksumus	223 691	88 583	20 500	332 774
Akumuleeritud kulum		-22 287		-22 287
Jääkmaksumus	223 691	66 296	20 500	310 487
Amortisatsioonikulu		-3 462		-3 462
31.12.2020				
Soetusmaksumus	223 691	88 583	20 500	332 774
Akumuleeritud kulum		-25 749		-25 749
Jääkmaksumus	223 691	62 834	20 500	307 025

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanikuga seotud ettev.	145 977	145 977					
Lühiajalised laenud kokku	145 977	145 977					
Lühiajalised võlakirjad							
Pikaajal. laenude tagasimaksed	18 818	18 818					
Lühiajalised võlakirjad kokku	18 818	18 818					
Pikaajalised laenud							
swedbank	8 963	0	8 963		6 k. euribor	EUR	01.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	8 963	0	8 963				
Laenukohustised kokku	173 758	164 795	8 963				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanikuga seotud ettevõtted	135 850	135 850					
Pikaajal. laen. tagasimaksed	18 034	18 034					
Lühiajalised laenud kokku	153 884	153 884					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	27 781	0	27 781		6 k. euribor	EUR	01.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	27 781	0	27 781				
Laenukohustised kokku	181 665	153 884	27 781				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 893	3 893
Muud võlad	47 454	47 454
Kokku võlad ja ettemaksed	51 347	51 347
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 615	4 615
Muud võlad	47 454	47 454
Kokku võlad ja ettemaksed	52 069	52 069

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	22 500	18 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	22 500	18 000
Kokku müügitulu	22 500	18 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Juhtimis- ja nõustamisteenused	0	0
Üüritulud	22 500	18 000
Kokku müügitulu	22 500	18 000

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	-799	-1 242
Kokku intressikulud	-799	-1 242

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud ega makstud tasusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.06.2022

Marefor Grupp OÜ (registrikood: 10493727) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS GELKOV	Juhatuse liige	16.06.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	555 665
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 512
Kokku	548 153

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	22500	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eliis Väert	47808144234	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK (Lihtomand)
Andrus Gelkov	37310120300	Saue linn, Saue vald, Harju maakond, Eesti	20000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5065700
E-posti aadress	andrus.gelkov@gmail.com