

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Marefor Grupp OÜ

registrikood: 10493727

tänavatalu nimi, Kesa 5-2
maja ja korteri number:

postisihtnumber: 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 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Intressikulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

Marefor Grupp OÜ-le oli 2017. aasta kaheksateistkümnnes tegevusaasta. Osahingu põhitegevuseks on ärinõustamis- ja majandusalased konsultatsiooniteenused, viimastel aastatel on lisanunud ka kinnisvarainvesteeringute renditulu.

2017. aasta müügitulu oli 24,8 tuhat eurot, puhaskahjum 29,3 tuhat eurot.

2017. aastal on plaanis jätkata sama tegevusega.

Peamised suhtarvud on esitatud järgmises tabelis:

	2017	2016
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused	1,05	1,80
ROA (%) (puhaskasum/varad kokku * 100)	-0,035	0,003
ROE (%) (puhaskasum/omakapital kokku * 100)	-0,048	0,004

Andrus Gelkov

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 020	51 558	
Nõuded ja ettemaksed	170 621	148 947	2
Kokku käibevarad	176 641	200 505	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	351 648	314 425	3
Materiaalsed põhivarad	317 414	320 544	4
Kokku põhivarad	669 062	634 969	
Kokku varad	845 703	835 474	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	114 285	53 771	5
Võlad ja ettemaksed	54 559	57 580	6
Kokku lühiajalised kohustised	168 844	111 351	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	63 434	81 364	
Kokku pikaajalised kohustised	63 434	81 364	
Kokku kohustised	232 278	192 715	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	639 947	637 086	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 334	2 861	
Kokku omakapital	613 425	642 759	
Kokku kohustised ja omakapital	845 703	835 474	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	24 783	45 733	7
Muud äritulud	0	2 800	
Mitmesugused tegevuskulud	-33 420	-29 795	
Tööjõukulud	0	-3 028	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-18 301	-16 445	
Muud ärikulud	-342	-534	
Ärikasum (kahjum)	-27 280	-1 269	
Intressitulud	250	7 026	
Intressikulud	-2 304	-2 896	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-29 334	2 861	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 334	2 861	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Marefor Grupp OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga – rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogumiga, mille põhinõuded kehtestatakse käesoleva seadusega ning mida täpsustab käesoleva seaduse § 34 lõike 4 alusel kehtestatud valdkonna eest vastutava ministri määrus (edaspidi toimkonna juhend).

Marefor Grupp OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

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 kasulikkusest 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 kuluks 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 kasulikkusest 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 ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasuliku 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 õiglasest 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 õiglasest 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)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	38 335	38 335
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	391	391
Muud nõuded	131 895	131 895
Laenunõuded	112 440	112 440
Intressinõuded	19 455	19 455
Kokku nõuded ja ettemaksed	170 621	170 621
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	47 500	47 500
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	572	572
Muud nõuded	100 385	100 385
Laenunõuded	80 930	80 930
Intressinõuded	19 455	19 455
Ettemaksed	490	490
Muud makstud ettemaksed	490	490
Kokku nõuded ja ettemaksed	148 947	148 947

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2015		
Soetusmaksumus	350 965	350 965
Akumuleeritud kulum	-34 905	-34 905
Jääkmaksumus	316 060	316 060
Ostud ja parendused	11 574	11 574
Amortisatsioonikulu	-13 209	-13 209
31.12.2016		
Soetusmaksumus	362 539	362 539
Akumuleeritud kulum	-48 114	-48 114
Jääkmaksumus	314 425	314 425
Ostud ja parendused	52 085	52 085
Amortisatsioonikulu	-14 862	-14 862
31.12.2017		
Soetusmaksumus	414 624	414 624
Akumuleeritud kulum	-62 976	-62 976
Jääkmaksumus	351 648	351 648

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	18 000	35 900
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	11 075	5 881

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2015				
Soetusmaksumus	223 691	86 231	20 500	330 422
Akumuleeritud kulum		-8 687		-8 687
Jääkmaksumus	223 691	77 544	20 500	321 735
Ostud ja parendused		2 042		2 042
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		2 042		2 042
Amortisatsioonikulu		-3 234		-3 234
Muud muutused		1		1
31.12.2016				
Soetusmaksumus	223 691	88 274	20 500	332 465
Akumuleeritud kulum		-11 921		-11 921
Jääkmaksumus	223 691	76 353	20 500	320 544
Ostud ja parendused		309		309
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		309		309
Amortisatsioonikulu		-3 439		-3 439
31.12.2017				
Soetusmaksumus	223 691	88 583	20 500	332 774
Akumuleeritud kulum		-15 360		-15 360
Jääkmaksumus	223 691	73 223	20 500	317 414

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanikuga seotud ettevõtted	96 835	96 835					
Lühiajalised laenud kokku	96 835	96 835					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	80 335	16 901	63 434		6 k euribor	EUR	01.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	80 335	16 901	63 434				
Kapitalirendikohustised kokku	549	549					
Laenukohustised kokku	177 719	114 285	63 434				
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanikuga seotud ettevõtted	35 665	35 665					
Lühiajalised laenud kokku	35 665	35 665					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	97 154	16 679	72 787	7 688	6 k euribor	EUR	01.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	97 154	16 679	72 787	7 688			
Kapitalirendikohustised kokku	2 316	1 427	889				
Laenukohustised kokku	135 135	53 771	73 676	7 688			

Swedbankist on 2008. aastal saadud laenulimiiti kuni 159 779 EUR hoone ehituse finantseerimiseks. Laenulimiit anti ettevõtte käsutusse osade kaupa. 2012. aastal suurendati limiiti kuni 163 927 euron.

Laenu tagatiseks on ettevõttele kuuluvale kinnistule seatud hüpoteek summas 207 713 eurot ning ettevõtte omanike isiklikud käendused.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 105	7 105
Muud võlad	47 454	47 454
Dividendivõlad	47 454	47 454
Kokku võlad ja ettemaksed	54 559	54 559
	31.12.2016	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 566	7 566
Maksuvõlad	2 560	2 560
Muud võlad	47 454	47 454
Dividendivõlad	47 454	47 454
Kokku võlad ja ettemaksed	57 580	57 580

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	24 783	45 733
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	24 783	45 733
Kokku müügitulu	24 783	45 733
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Juhtimis- ja nõustamisteenused	6 783	9 833
Üüritulud	18 000	35 900
Kokku müügitulu	24 783	45 733

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2017	2016
Palgakulu	0	2 277
Sotsiaalmaksud	0	751
Kokku tööjõukulud	0	3 028

Ettevõttes palgalisi töötajaid ei ole, tööjõukulude hulka kuuluvad juhatuse liikmele makstud tasud.

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-2 073	-2 587
Intressikulu kapitalirendilt	-231	-309
Kokku intressikulud	-2 304	-2 896

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2017	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
egev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 690	65 785	4 615

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	920	11 580	30 730	5 065

Ostud ja müügid

	2017		2016	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	18 000	0	49 233

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	2016
Arvestatud tasu	0	2 277

Juhatuse liikmele aruandeaastal juhatuse liikme tasus ei arvestatud. Muid olulisi soodustusi antud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 13.06.2018

Marefor Grupp OÜ (registrikood: 10493727) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS GELKOV	Juhatuse liige	15.06.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	639 947
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-29 334
Kokku	610 613

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18000	72.63%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	6783	27.37%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Andrus Gelkov	37310120300	Saue linn, Harju maakond, Eesti	36400 EEK (Lihtomand)
Eliis Väert	47808144234	Eesti	3600 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

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