

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: OÜ Marsi Elu

registrikood: 12608273

tänav a nimi, maja number: Põhja pst 21

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10414

telefon: +372 6144920

e-posti aadress: prokapital@prokapital.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Varud	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Laenukohustused	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	13
Lisa 8 Osakapital	13
Lisa 9 Müügitulu	14
Lisa 10 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14
Lisa 11 Turustuskulud	14
Lisa 12 Üldhalduskulud	15
Lisa 13 Intressikulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

OÜ Marsi Elu (edaspidi "Ettevõtte") peamiseks tegevusvaldkonnaks on kinnisvaraarendus.

Ettevõtte on valmis ehitanud kaks elumaja aadressidel Marsi 3 ja Marsi 3b, Tallinn ning ehitamisel on kolmas elumaja aadressiga Marsi 3a, Tallinn, mille eeldatav valmimisaeg on suvi 2016. Koos elumajadega arendatakse välja ka maa-alune parkla.

Ehituste peatöövõtja on AS Nordecon ning ehitusjärelvalvet teostab OÜ Sweco.

Ettevõtte on sõlminud 2015.a. asjaõiguslepingud 40 korteri, 30 panipaiga ning 37 parklakoha müügiks. Võlaõiguslikke lepinguid on sõlmitud 12 korteri müügiks.

Ettevõtte kodulehekülg on www.tondilinna.ee.

Ettevõtet iseloomustavad järgmised näitajad:

Bilansimaht: 5 355 933 eurot (31.12.2014: 5 232 995 eurot)

Omakapital: 270 363 eurot (31.12.2014: - 459 777 eurot)

Aruandeaasta kasum: 590 140 eurot (2014. a. kahjum - 469 777 eurot)

Vastavalt 21.05.2015 osanike otsusele suurendati Ettevõtte osakapitali mitterahaliste sissemaksete teel kokku 140 000 euro võrra.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	939 148	329 378	
Nõuded ja ettemaksed	69 948	95 266	2
Varud	4 346 897	4 808 351	3
Kokku käibevara	5 355 993	5 232 995	
Kokku varad	5 355 993	5 232 995	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	219 831	659 289	5
Võlad ja ettemaksed	1 895 943	2 066 127	6
Kokku lühiajalised kohustused	2 115 774	2 725 416	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	2 850 000	2 850 000	5
Võlad ja ettemaksed	119 856	117 356	6
Kokku pikaajalised kohustused	2 969 856	2 967 356	
Kokku kohustused	5 085 630	5 692 772	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	20 000	10 000	8
Ülekurss	130 000	0	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-469 777	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	590 140	-469 777	
Kokku omakapital	270 363	-459 777	
Kokku kohustused ja omakapital	5 355 993	5 232 995	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	03.02.2014 - 31.12.2014	Lisa nr
Müügitulu	5 110 144	1 932	9
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-4 080 276	0	10
Brutokasum (-kahjum)	1 029 868	1 932	
Turustuskulud	-108 006	-176 758	11
Üldhalduskulud	-120 032	-99 365	12
Muud äritulud	11	0	
Muud ärikulud	-5 618	-117	
Äriksusum (kahjum)	796 223	-274 308	
Intressikulud	-206 188	-178 592	14
Muud finantstulud ja -kulud	105	-16 877	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	590 140	-469 777	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	590 140	-469 777	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	03.02.2014 - 31.12.2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	796 223	-274 308	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-2 520 397	0	5
Kokku korrigeerimised	-2 520 397	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	25 318	-95 266	2
Varude muutus	461 454	-2 958 351	3
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-169 288	2 065 156	
Kokku rahavood äritegevusest	-1 406 690	-1 262 769	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	105	622	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	105	622	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 842 967	1 659 289	5
Saadud laenude tagasimaksed	-762 028	0	5
Makstud intressid	-64 584	-60 264	5
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-17 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	2 016 355	1 581 525	
Kokku rahavood	609 770	319 378	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	329 378	10 000	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	609 770	319 378	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	939 148	329 378	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
03.02.2014	10 000	0	0	10 000
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-469 777	-469 777
31.12.2014	10 000	0	-469 777	-459 777
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	590 140	590 140
Emiteeritud osakapital	10 000	130 000	0	140 000
31.12.2015	20 000	130 000	120 363	270 363

Omakapitali kohta on esitatud lisainfo lisas 7 ja 8.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Marsi Elu (edaspidi ka „Ettevõte“) 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamistavast. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning täiendatud Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

Raamatupidamise aruanne on koostatud eurodes.

Peamised arvestuspõhimõtted, mida kasutati raamatupidamise aastaaruande koostamisel, on toodud allpool.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid ja lepingulisi õigusi vahetades teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval. Tehingupäev on päev, mil Ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärastel turutingimustel toimunuks loetakse ostu või müüki, mille puhul on müüja andnud finantsvara ostjale üle sellise tähtaja jooksul, mis on sellel turul tavaks või õigusaktidega ette nähtud.

Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses.

Korrigeeritud soetusmaksumuse rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus. Finantsvarade kajastamine lõpetatakse hetkest, mil Ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või kui ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirjel „Raha“ kajastatakse arvelduskontode jääke.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringis- ja finantseerimisrahavood on esitatud otsemeetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, st nende nüüdiseväärtuses, millest arvatakse maha ebatõenäoliselt laekuvad summad.

Kui ostjatelt laekumata arvete laekumine loetakse osaliselt või täielikult ebatõenäoliseks, kajastatakse allahindlust kasumiaruande real „Üldhalduskulud“. Ostjatelt laekumata arved, mille sissenõudmiseks ei ole võimalik või majanduslikult kasulik meetmeid rakendada, hinnatakse lootusetuks ning kantakse bilansist välja.

Allahindluste tühistamisi kajastatakse hinnangu muutuse aruandeperioodi kasumiaruandes samal kulukirjel vastukandena.

Varud

Müügi eesmärgil soetatud ja arendatav kinnisvara (maad ja ehitised) kajastatakse varudena soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest väljaminekutest ja kuludest (projekteerimine, ehitustööd, tehniline järelevalve), millela kinnisvara ei oleks praeguses seisundis. Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse soetusmaksumuse määramisel ja kuluku kandmisel konkreetselt iga objekti soetamisel tehtud kulutustest.

Sõltuvalt valmidusastmest eristatakse lõpetatud ja lõpetamata kinnisvara müügiks.

Müügiks oleva kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärgi muutumisel klassifitseeritakse vara bilansis ümber ning alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse sellele varagrupile kehtivaid arvestuspõhimõtteid, kuhu kinnisvaraobjekti ümber klassifitseeriti.

Varude allahindlusi neto realiseerimisväärtuseni kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Juhul kui eelnevalt allahinnatud varude neto realiseerimisväärtus hilisematel perioodidel taas tõuseb, tuleb varasem allahindlus tühistada.

Finantskohustused

Finantskohustuseks loetakse lepingulisi kohustusi tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid või rahuldada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalsetel tehingutingimustel.

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid tehingukulusid. Finantskohustuste edasine arvutus toimub olenevalt nende tüübist soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses.

Pikaajalise kohustustena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg on hiljem kui üks aasta peale bilansikuupäeva. Ülejäänud kohustused on kajastatud lühiajalistena.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne kohustuse nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis nende tasumisele kuuluvas summas.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Saadud laenud.

Intressikandvad laenud kajastatakse esmaselt saadud raha summas, millest on maha arvatud makstud tehingutasud. Edaspidi kajastatakse nimetatud finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuses, kus algselt soetusmaksumust korrigeeritakse põhiosa tagasimaksega. Intressikulud kajastatakse kuluna kasumiaruande real „Intressikulud“ nende tekkimise perioodil.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab tulevikus varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldiste hindamisel lähtutakse juhatuse hinnangust, kogemustest ning vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest. Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustuseks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustustena.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, st müüdud kaupade ja teenuste eest saadavates summades, millest on maha arvatud hinnaalandid ja tagastatud kaubad. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on ostjale üle läinud, müügist saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Tulu kinnisvara müügist kajastatakse notariaalsete asjaõiguslepingute alusel.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadav tulu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt hinnatav.

Ettevõtte müügitulu kajastab põhitegevusega seotud kaupade ja teenuste müüki. Muude ärituludena kajastatakse ebaregulaarseid ja otseselt põhitegevusega mitteseotud tulusid.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine.

Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuludena kasumiaruandes samadel perioodide(de)l, mil tekivad nendega seonduvad tulud.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendidena ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavatelt väljamaksetelt, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemakseid. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendidena ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määr on 20/80 väljamakselt.

Bilansis ei ole kajastatud tingimuslik tulumaksukohustus Ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Väljamaksega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks kui ühel poolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole finants- ja juhtimisotsustele, sealhulgas ematettevõtjat, teisi samasse kontserni kuuluvaid ettevõtjaid, nõukogu ja juhatuse liikmed, nende pere liikmeid ja ettevõtjaid, mille üle allpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 619	2 619	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 619	2 619	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	58 962	58 962	0	0	4
Muud nõuded	1 223	1 223	0	0	
Viitlaekumised	1 223	1 223	0	0	
Ettemaksed	7 144	7 144	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	7 144	7 144	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	69 948	69 948	0	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2 020	2 020	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	2 020	2 020	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	92 239	92 239	0	0	4
Muud nõuded	1 007	1 007	0	0	
Viitlaekumised	1 007	1 007	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	95 266	95 266	0	0	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Lõpetamata toodang	1 893 805	4 808 351
Maa ja lõpetamata ehitised	1 893 805	4 808 351
Valmistoodang	2 453 092	0
Lõpetatud ehitised	2 453 092	0
Kokku varud	4 346 897	4 808 351

Seisuga 31.12.2015 kajastatakse varudes maad ja lõpetamata ehitist aadressiga Marsi 3a ja lõpetatud ehitisi aadressiga Marsi 3 ja Marsi 3b, Tallinn.

Seisuga 31.12.2014 kajastati varudes maad ja lõpetamata ehitisi aadressiga Marsi 3a, Marsi 3b ja Marsi 3, Tallinn.

Ettevõtte kinnistule aadressiga Marsi 3/Marsi 3a/Marsi 3b on seatud hüpoteek summas 6 500 000 eurot tagamaks laenukohustust Nordea Bank AB Eesti filiaalilt.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	58 962	92 239
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	58 962	92 239

Vaata ka lisa nr 2.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Nordea Bank AB Eesti filiaal	219 831	219 831			3,1% + EURIBOR	EUR	27.09.2016
Lühiajalised laenud kokku	219 831	219 831					
Pikaajalised laenud							
Laenu emaettevõtjalt	2 850 000	0	2 850 000	0	5 %	EUR	2019.a.
Pikaajalised laenud kokku	2 850 000	0	2 850 000	0			
Laenukohustused kokku	3 069 831	219 831	2 850 000	0			
	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Nordea Bank AB Eesti filiaal	659 289	659 289			3,1% + EURIBOR	EUR	27.09.2016
Lühiajalised laenud kokku	659 289	659 289					
Pikaajalised laenud							
Laenu emaettevõtjalt	1 850 000	0	1 850 000	0	5%	EUR	2019.a.
Laenu vähemusesosani kult	1 000 000	0	1 000 000	0	5%	EUR	2019.a.
Pikaajalised laenud kokku	2 850 000	0	2 850 000	0			
Laenukohustused kokku	3 509 289	659 289	2 850 000	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jäak)maksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Maa	616 667	1 850 000

Ehitised	3 730 230	2 958 351
Kokku	4 346 897	4 808 351

Nordea Bank AB Eesti filiaaliga sõlmitud laenulepingu laenulimiit Marsi 3a maja ehituseks on 1,68 miljonit eurot.

Vastavalt Nordea Bank AB Eesti filiaali laenulepingu tingimustele on OÜ-I Marsi Elu kohustus tagastada osaliselt laenu alati kui Ettevõtte sõlmib asjaõiguslepingu korteriomandi, panipaiga või parklakoha võõrandamiseks.

2015. aastal tagastas OÜ Marsi Elu pangalaenu rahaliselt 762 028 eurot ja mitterahaliselt 2 520 398 eurot. Mitterahalise tagastuse korral tasusid korteri ostjad vastavalt ostu-müügi lepingule osa müügisummast otse pangalaenu tagastuseks.

Aruandeaasta intressikulu saadud pangalaenult moodustas 63 688 eurot (2014: 61 236 eurot), intresse tasuti 64 584 eurot (2014: 60 264 eurot). Ettevõtte kinnistule on seatud hüpoteek summas 6,5 miljonit eurot tagamaks laenukohustust Nordea Bank AB Eesti filiaalilt, samuti on laenu tagamiseks Pro Kapital Eesti AS poolt antud garantii.

Emaettevõtjalt saadud laenu intressikulu aruandeaastal oli 93 048 eurot (perioodil 03.02.14-31.12.2014: 78 562 eurot), intresse ei tasutud.

Vähemusesosanikult saadud laenu intressikulu aruandeaastal oli 49 452 eurot (perioodil 03.02.14-31.12.2014: 38 794 euri), intresse ei tasutud.

Vaata ka lisa nr 14.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 580 790	1 580 790	0	0
Muud võlad	148 527	28 671	119 856	0
Intressivõlad	119 932	76	119 856	0
Muud viitvõlad	28 595	28 595	0	0
Saadud ettemaksed	283 505	283 505	0	0
Muud saadud ettemaksed	283 505	283 505	0	0
Võlad seotud osapooltele	2 977	2 977	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 015 799	1 895 943	119 856	0

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	1 612 244	1 612 244	0	0
Muud võlad	80 194	1 632	78 562	0
Intressivõlad	79 534	972	78 562	0
Muud viitvõlad	660	660	0	0
Saadud ettemaksed	373 861	373 861	0	0
Võlad emettevõtjale	78 390	78 390	0	0
Võlad vähemusesosanikule	38 794	0	38 794	0
Kokku võlad ja ettemaksed	2 183 483	2 066 127	117 356	0

Seisuga 31.12.2015 ja 31.12.2014 on pikaajaliste intressivõlgade real kajastatud intressivõlad emettevõtjale. Intresside tasumise tähtaeg on 5 aastat peale laenu saamist ehk 25.02.2019.

Vaata ka lisa nr 14.

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad (eurodes)

	31.12.2015
Tingimuslikud kohustused	
Võimalikud dividendid	96 290
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	24 073
Kokku tingimuslikud kohustused	120 363

Sõltuvalt Marsi 3/Marsi 3a/Marsi 3b projekti edukusest, on OÜ-l Marsi Elu kohustus emaettevõtjale täiendavalt tasuda maa ostuhinnale juurde 50% netokasumist.

Kohustuse realiseerimise tingimusteks on:

- projekti netorahavoo kasumlikkus
- kõikide arendusprojekti pindade müük

Kuna kohustuse suurust ei ole võimalik piisavalt usaldusväärselt mõõta ning realiseerumise aeg ei ole teada, siis eraldist ei ole moodustatud.

Lisa 8 Osakapital (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	20 000	10 000
Osade arv (tk)	1	2
Seisuga 31.12.2015 jaguneb osakapital üheks osaks nimiväärtusega 20 000 eurot. Seisuga 31.12.2014 jaguneb osakapital kaheks osaks nimiväärtusega 6 500 eurot ja 3 500 eurot. Tagamaks omakapitali vastavust äriseadustiku nõuetele, otsustati suurendada 21.05.2015 osanike otsusega Ettevõtte osakapitali mitterahaliste sissemaksete teel kokku 140 000 euro võrra, millest 130 000 eurot moodustas ülekurs. Detsembris 2015 toimus omanikevahetus, peale mida on emaettevõtja AS Tondi Kvartal 100% Ettevõtte omanik.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2015	03.02.2014 - 31.12.2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	5 110 144	1 932
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	5 110 144	1 932
Kokku müügitulu	5 110 144	1 932
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulud kinnisvara müügist	5 053 690	0
Tulud ehitusteenuse müügist	55 204	0
Muud tulud	1 250	1 932
Kokku müügitulu	5 110 144	1 932

Lisa 10 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

	2015	03.02.2014 - 31.12.2014
Ehituskulud	-3 974 165	0
Müügi vahendustasud	-102 374	0
Muud müügikulud	-3 737	0
Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-4 080 276	0

Lisa 11 Turustuskulud

(eurodes)

	2015	03.02.2014 - 31.12.2014
Reklaamikulud	-108 006	-108 319
Muud	0	-68 439
Kokku turustuskulud	-108 006	-176 758

Lisa 12 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2015	03.02.2014 - 31.12.2014
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2 028	-1 684
Muud	-13 385	-21 446
Konsultatsioonikulud	-86 840	-76 235
Oma pindade halduskulud	-17 779	0
Kokku üldhalduskulud	-120 032	-99 365

Real "konsultatsioonikulud" kajastatakse juhtimisteenust muule konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõttele summas 73 892 eurot (2014. aastal 65 325 eurot).

Lisa 13 Intressikulud

(eurodes)

	2015	03.02.2014 - 31.12.2014
Intressikulu laenudelt	-206 188	-178 592
Kokku intressikulud	-206 188	-178 592

Lisainfot laenuintresside kohta on lisas 5, 6 ja 13.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Tondi Kvartal
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Pro Kapital Grupp
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	31.12.2014
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	2 969 856	1 928 562
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 977	78 390
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 038 794

2015	Ostud	Saadud laenud	
Emaettevõtja	93 048	1 000 000	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	88 430	0	
03.02.2014 - 31.12.2014	Ostud	Müügid	Saadud laenud
Emaettevõtja	1 865 739	2 185	1 850 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	65 325	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	1 000 000
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	17 840	0	0

31.12.2015 seisuga koosnevad kohustused emaettevõtjale summas 2 969 856 eurot: pikaajaline laenukohustus 2 850 000 eurot ja pikaajaline intressikohustus 119 856 eurot.

31.12.2014 seisuga koosnevad kohustused emaettevõtjale summas 1 928 562 eurot: pikaajaline laenukohustus 1 850 000 eurot, pikaajaline intressikohustus 78 562 eurot.

2015. aastal saadi emaettevõtjalt laenu summas 1 000 000 eurot, tegemist on vähemusosaniku laenuga, mille võttis üle emaettevõtja.

Lisainfot ettevõtte omanikega seotud laenudelt on esitatud lisas 5 ja 6.

2015. aastal osutati juhtimisteenuseid muude konsolideerimisgruppi kuuluvate ettevõtete poolt summas 73 892 eurot (2014: 65 325 eurot).

Juhatusel liikmetele tasu 2015 ja 2014 aastal makstud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.03.2016

OÜ Marsi Elu (registrikood: 12608273) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERVIN NURMELA	Juhatuse liige	01.03.2016

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Marsi Elu osanikule:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 16 esitatud OÜ Marsi Elu raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2015, antud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud kasumiaruandest, omakapitali muutuste aruandest ja rahavoogude aruandest, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõttest ja muudest selgitavatest lisadest.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus vastutab nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Need standardid nõuavad, et me järgime eetikanõudeid ning planeerime ja viime auditi läbi saamaks põhjendatud kindlust asjaolule, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

Audit hõlmab protseduuride läbiviimist eesmärgiga saada tõendusmaterjali raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Sooritatavad auditi protseduurid sõltuvad vandeaudiitori hinnangutest, sealhulgas hinnangust riskile, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada olulisi vigu, mis tulenevad pettusest või eksimusest. Nimetatud riski hindamisel, eesmärgiga planeerida asjakohaseid auditi protseduure, võtab vandeaudiitor arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglase esitusviisi tagamiseks ettevõttes juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid ei anna hinnangut selle toimivuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ja juhatuse poolt antud arvestushinnangute põhjendatuse ning raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et meie kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õiglaselt OÜ Marsi Elu finantsseisundit seisuga 31. detsember 2015, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

1. märts 2016

Erki Usin
Vandeaudiitor nr 496
AS Deloitte Audit Eesti
Tegevusluba nr 27
Roosikrantsi 2
10119 Tallinn

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Marsi Elu (registrikood: 12608273) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI USIN	Vandeaudiitor	01.03.2016

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-469 777
Aruandeaasta kasum (kahjum)	590 140
Kokku	120 363
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	120 363
Kokku	120 363

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-469 777
Aruandeaasta kasum (kahjum)	590 140
Kokku	120 363
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	120 363
Kokku	120 363

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	5053690	98.90%	Jah
Elamute ja mitteeluhoonete ehitus	41201	56454	1.10%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6144920
E-posti aadress	prokapital@prokapital.ee