

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Marefor Grupp OÜ

registrikood: 10493727

tänavanimi, maja ja korteri number: Kesa 5-2

linn: Saue linn

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 Tööjõukulud	12
Lisa 9 Intressikulud	13
Lisa 10 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Marefor Grupp OÜ-le oli 2016. aasta kaheksateistkümnes tegevusaasta. Osahingu põhitegevuseks on ärinõustamis- ja majandusalsed konsultatsiooniteenused, viimastel aastatel on lisanunud ka kinnisvarainvesteeringute renditulu.

2016. aasta müügitulu oli 45,7 tuhat eurot, puhaskasum 2,8 tuhat eurot.

2017. aastal on plaanis jätkata sama tegevusega.

Andrus Gelkov

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	51 558	47 833	
Nõuded ja ettemaksed	148 947	148 749	2
Kokku käibevarad	200 505	196 582	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	314 425	316 060	3
Materiaalsed põhivarad	320 544	321 735	4
Kokku põhivarad	634 969	637 795	
Kokku varad	835 474	834 377	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	53 771	26 356	5
Võlad ja ettemaksed	57 580	70 969	6
Kokku lühiajalised kohustised	111 351	97 325	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	81 364	97 155	5
Kokku pikaajalised kohustised	81 364	97 155	
Kokku kohustised	192 715	194 480	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	637 086	620 249	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 861	16 836	
Kokku omakapital	642 759	639 897	
Kokku kohustised ja omakapital	835 474	834 377	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	45 733	85 670	7
Muud äritulud	2 800	4 911	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	0	-1 800	
Mitmesugused tegevuskulud	-29 795	-31 656	
Tööjõukulud	-3 028	-8 045	8
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-16 445	-15 223	
Muud ärikulud	-534	-528	
Ärikasum (kahjum)	-1 269	33 329	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	0	-11 029	
Intressitulud	7 026	7 365	
Intressikulud	-2 896	-3 261	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 861	26 404	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 861	26 404	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Marefor Grupp OÜ 2016. 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 toimikonna 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 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 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 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 ilmnunud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku 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 väärtusest).

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 väärtusest (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)

	31.12.2016	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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	33 200	33 200
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 070	1 070
Muud nõuded	114 479	114 479
Laenunõuded	96 173	96 173
Intressinõuded	18 306	18 306
Kokku nõuded ja ettemaksed	148 749	148 749

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	339 387	339 387
Akumuleeritud kulum	-22 711	-22 711
Jääkmaksumus	316 676	316 676
Ostud ja parendused	11 578	11 578
Amortisatsioonikulu	-12 194	-12 194
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

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	35 900	19 500
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 881	5 583

Kuna ettevõtte kasutab ühte osa kinnisvaraobjektist enda äritegevuses ning mingit osa renditulu teenimise eesmärgil, peetakse nende osade üle eraldi arvestust: enda majandustegevuses kasutatavat osa kajastatakse kui materiaalsel põhivara ning väljarenditavat osa kui kinnisvarainvesteeringut. Seetõttu ei ole õiglast väärtust võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega ning kinnisvarainvesteeringut kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2014				
Soetusmaksumus	223 691	83 338	20 500	327 529
Akumuleeritud kulum		-5 658		-5 658
Jääkmaksumus	223 691	77 680	20 500	321 871
Ostud ja parendused		2 894		2 894
Amortisatsioonikulu		-3 029		-3 029
Muud muutused		-1		-1
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

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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			
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanikuga seotud ettevõtte	10 000	10 000					
Lühiajalised laenud kokku	10 000	10 000					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	113 511	16 356	81 780	15 375	6 k EURIBOR	EUR	01.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	113 511	16 356	81 780	15 375			
Laenukohustised kokku	123 511	26 356	81 780	15 375			

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)

	31.12.2016	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
	31.12.2015	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 421	6 421
Võlad töövõtjatele	400	400
Maksuvõlad	527	527
Muud võlad	59 454	59 454
Dividendivõlad	59 454	59 454
Saadud ettemaksed	4 167	4 167
Muud saadud ettemaksed	4 167	4 167
Kokku võlad ja ettemaksed	70 969	70 969

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	45 733	85 670
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	45 733	85 670
Kokku müügitulu	45 733	85 670
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Juhtimis- ja nõustamisteenused	9 833	66 170
Üüritulud	35 900	19 500
Kokku müügitulu	45 733	85 670

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	2 277	6 049
Sotsiaalmaksud	751	1 996
Kokku tööjõukulud	3 028	8 045

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

Lisa 9 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	-2 587	-3 261
Intressikulu kapitalirendilt	-309	0
Kokku intressikulud	-2 896	-3 261

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015	
	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	124 052	10 000

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 ettevõttjad				
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	920	11 580	30 730	5 065

2015	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 ettevõttjad				
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	11 770	1 250	11 200	1 200

Ostud ja müügid

	2016		2015	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	49 233	4 800	79 250

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015

Arvestatud tasu	2 277	6 049
-----------------	-------	-------

Juhatuse liikmele on arvestatud juhatuse liikme tasud. Muid olulisi soodustusi antud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.03.2017

Marefor Grupp OÜ (registrikood: 10493727) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS GELKOV	Juhatuse liige	03.07.2017

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	637 086
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 861
Kokku	639 947

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	35900	78.50%	Jah
Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine	70221	9833	21.50%	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