

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 14.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: MARSALIS SHIPYARD OÜ

registrikood: 12978308

tänava nimi Tallinna tn

maja number: 2

linn: Loxsa linn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 74805

telefon: +372 5091383

e-posti aadress: erich.reimets@marsalis.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	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Marsalis Shipyard OÜ on asutatud 14.01.2016.a. eesmärgiga anda rendile tootmishooned Loksal asukohaga Tallinna tn.2.

Ettevõtte 2016.a. netokäive oli 394,4 tuh.eurot, millest põhitegevuse käive, kinnisvara üürileandmine ja käitus, moodustas kogukäibest 98,8 %.

Ettevõtte palgal töötajaid 2016.a. ei olnud. 2017.a. käibeks prognoosime 1,2 milj.eurot.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	14.01.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 082	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	309 173	0	2
Kokku käibevarad	311 255	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 660 000	0	4
Kokku põhivarad	5 660 000	0	
Kokku varad	5 971 255	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 600	0	5
Võlad ja ettemaksed	71 197	0	6
Kokku lühiajalised kohustised	74 797	0	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	7 020	0	6
Kokku pikaajalised kohustised	7 020	0	
Kokku kohustised	81 817	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 600	2 500	
Ülekurss	5 249 900	0	7
Aruandeaasta kasum (kahjum)	636 938	0	
Kokku omakapital	5 889 438	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	5 971 255	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	14.01.2016 - 31.12.2016	14.01.2016 - 14.01.2016	Lisa nr
Müügitulu	394 432	0	8
Muud äritulud	400 000	0	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-136 231	0	9
Mitmesugused tegevuskulud	-20 419	0	
Muud ärikulud	-594	0	
Ärikasum (kahjum)	637 188	0	
Intressikulud	-250	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	636 938	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	636 938	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	14.01.2016 - 31.12.2016	14.01.2016 - 14.01.2016	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	637 188	0	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-400 000	0	4
Kokku korrigeerimised	-400 000	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-309 173	0	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	77 967	0	
Kokku rahavood äritegevusest	5 982	0	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-10 000	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 000	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	3 600	0	
Laekunud aktsiate või osade emiteerimisest	0	2 500	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 600	2 500	
Kokku rahavood	-418	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	0	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-418	2 500	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 082	2 500	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
14.01.2016	2 500			2 500
14.01.2016	2 500			2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)			636 938	636 938
Emiteeritud osakapital	100			100
Muud muutused omakapitalis		5 249 900		5 249 900
31.12.2016	2 600	5 249 900	636 938	5 889 438

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Marsalis Shipyard OÜ raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid. Marsalis Metall OÜ kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Kuna tegemist on ettevõtte esimese majandusaastaga, siis ei ole aruandeperioodi pikkus täpselt 12 kuud.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite pikkusega kuni 3 kuud.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 360 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvara, mida hoitakse pikaaegse renditulu teenimise või kinnisvara väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil ja mida äriühing ei kasuta oma majandustegevuses, klassifitseeritakse kinnisvarainvesteeringuks.

Kinnisvarainvesteeringud koosnevad ettevõtte omanduses olevast maast.

Kinnisvarainvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega seotud tehingutasusid.

Peale esmast arvelevõtmist kajastatakse kinnisvarainvesteeringud nende õiglases väärtuses. Õiglane väärtus baseerub võrreldavate tehingute ja diskonteeritud rahavoogude meetodil. Need hinnangud vaadatakse igaaastaselt üle sõltumatu eksperdi poolt. Ettevõtte kaasab iga-aastaselt sõltumatu eksperdi, kes hindab kinnisvarainvesteeringute õiglast väärtust, millest juhtkond aruande tarbeks kinnisvarainvesteeringute väärtust hinnates lähtub. Muutused õiglases väärtuses kajastatakse kasumiaruandes.

Edasised kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu bilansilisele väärtusele juhul, kui on tõenäoline, et äriühing saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Kõik muud remondi- ja hoolduskulud kajastatakse nende toimumise aruandeperioodi kasumiaruandes.

Kinnisvarainvesteeringut, mida arendatakse ümber, et seda jätkuvalt kinnisvarainvesteeringuna kasutada, kajastatakse õiglases väärtuses.

Kui kinnisvarainvesteering muutub omaniku poolt kasutatavaks, liigitatakse ta ümber materiaalseks põhivaraks ja selle kinnisvara soetusmaksumuseks loetakse kinnisvara õiglane väärtus ümberklassifitseerimise kuupäeval.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulude arvestus

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes teenuse osutamise perioodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt, määraga 20/80 netosummast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste varade ja kohustiste maksubaas majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustist ega –vara ei saa tekkida.

1. jaanuaril 2003 jõustunud Raamatupidamise Toimkonna juhendite kohaselt kajastatakse järgnevatel perioodidel dividendidelt arvestatavat ettevõtte tulumaksu tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse käesolevas majandusaastaaruandes osapooli - tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad, kellel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole äriliste otsustele vastavalt RTJ 2 „Nõuded informatsiooni esitusviisile raamatupidamise aastaaruandes“ määratlusele. Seotud osapoolte defineerimisel ei ole lähtutud vaid tehingute ja omavahelise suhte juriidilisest vormist, vaid ka nende tegelikust sisust.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	309 161	309 161	
Ostjatelt laekumata arved	309 161	309 161	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12	12	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	309 173	309 173	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks		12 216
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12	82
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12	12 298

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
14.01.2016	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	400 000
Muud muutused	5 260 000
31.12.2016	5 660 000

	14.01.2016 - 31.12.2016	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	389 810	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	136 231	

Ettevõtte suurendas osakapitali mitterahalise sissemaksega, mille tulemusena sai ettevõtte oma bilanssi kinnisvara Loksa linnas. Seisuga 31.12.2016 on kinnisvara kajastatud bilansis õiglasel väärtusel, aluseks kinnisvara hindamisakt, lisaks on tehtud kinnisvara soetuseks ettemaks summas 10 000 eurot.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Lühiajaline laen	3 600	3 600			10	eur	31.12.2017
Lühiajalised laenud kokku	3 600	3 600					
Laenukohustised kokku	3 600	3 600					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	
Ehitised	5 650 000	
Kokku	5 650 000	

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	58 649	58 649		
Maksuvõlad	12 298	12 298		3
Muud võlad	250	250		
Intressivõlad	250	250		
Saadud ettemaksed	7 020		7 020	
Kokku võlad ja ettemaksed	78 217	71 197	7 020	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	14.01.2016
Osakapital	2 600	2 500
Osade arv (tk)	2 600	2 500
Asutamise hetkel oli ettevõtte osakapital 2500 eurot. Ettevõtte otsustas tõsta osakapitali 100 euro võrra ülekursiga 5249900,00 eur. Osakapitali suurendamine toimus mitterahalise sissemaksega.		

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	14.01.2016 - 31.12.2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	394 432
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	394 432
Kokku müügitulu	394 432
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Renditulu	253 496
Kommunaalkulude müük	136 314
Muu	4 622
Kokku müügitulu	394 432

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	14.01.2016 - 31.12.2016
Tooraine ja materjal	2 990
Energia	122 558
Elektrienergia	122 558
Veevarustusteenused	10 683
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	136 231

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Tööjõukulusid 2016.a. ei arvestatud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Marsalis Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	300 514	3 850

14.01.2016 - 31.12.2016	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laen eraisikult	3 600	10%	EUR	31.12.2017

Ostud ja müügid

	14.01.2016 - 31.12.2016	
	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	7 500	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	365 741

Juhatuse liikmele tasu arvestatud ei ole.

Juhtkonna hinnangul on kõik tehingud seotud osapooltega toimunud turutingimustes.

Lisa 12 Sündmused pärast bilansipäeva

Pärast bilansipäeva on sõlmitud 27.02.2017 garantiileping, millega garanteerib Marsalis Shipyard OÜ solidaarselt Marsalis Metall OÜ arvelduslaenu ja garantiilimiiti summas 3'137'000.- eur.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.07.2017

MARSALIS SHIPYARD OÜ (registrikood: 12978308) 14.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERICH REIMETS	Juhatuse liige	03.07.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

MARSALIS SHIPYARD OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud MARSALIS SHIPYARD OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 12.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) "Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus". ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt MARSALIS SHIPYARD OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Ellen Tohvri

Vandeaudiitori number 293

Maire Rooma

Vandeaudiitori number 348

OÜ E-Audit

Audiitorettevõtja tegevusloa number 41

Sõbra 43, Tartu 50106

04.07.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

MARSALIS SHIPYARD OÜ (registrikood: 12978308) 14.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	04.07.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	636 938
Kokku	636 938
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	636 936
Kokku	636 936

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Aruandeaasta kasum (kahjum)	636 938
Kokku	636 938
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	636 936
Kokku	636 936

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	389810	98.83%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5091383
E-posti aadress	erich.reimets@marsalis.ee