

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Osaühing Marcus Holding

registrikood: 10265805

tänava/talu nimi, J. Vilmsi tn 14-17

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10126

e-posti aadress: rait.lukas@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	11
Lisa 11 Tööjõukulud	11
Lisa 12 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	12
Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Osaühing Marcus Holding peamiseks tegevusvaldkondadeks on investeeringute haldamine ja laenude väljastamine. Äriühingu müügitulu tuleb ruumide väljarentimisest.

Marcus Holding OÜ aruandeaasta kasum oli 881 008 eurot.

2017.aastal on Marcus Holdingul kavas jätkata samades tegevusvaldkondades.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	69 296	94 228	2
Finantsinvesteeringud	18 750	18 750	3
Nõuded ja ettemaksed	0	157	4
Kokku käibevarad	88 046	113 135	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	597 022	38 291	5
Nõuded ja ettemaksed	1 305 015	1 137 750	4
Kinnisvarainvesteeringud	82 041	87 541	6
Kokku põhivarad	1 984 078	1 263 582	
Kokku varad	2 072 124	1 376 717	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	426	1 028	7
Kokku lühiajalised kohustised	426	1 028	
Kokku kohustised	426	1 028	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	9
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 187 878	1 393 571	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	881 008	-20 694	
Kokku omakapital	2 071 698	1 375 689	
Kokku kohustised ja omakapital	2 072 124	1 376 717	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	4 400	6 600	10
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 022	0	
Mitmesugused tegevuskulud	-4 600	-3 148	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 500	-5 500	
Muud ärikulud	-85	-103	
Ärikasum (kahjum)	-9 807	-2 151	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	708 731	0	12
Intressitulud	9	7	
Muud finantstulud ja -kulud	190 825	200	13
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	889 758	-1 944	
Tulumaks	-8 750	-18 750	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	881 008	-20 694	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Marcus Holding OÜ 2016.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes ning hõlmab perioodi 01.01.2016 kuni 31.12.2016.a.

Finantsvarad

Ettevõtte on järgmised finantsvarad: raha, muud nõuded ning lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud.

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval, s.t päeval, mil Ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Õiglasel väärtusel kajastatavate finantsvarade ostu ja müügi arvestusel kajastatakse soetatavate varade tehingu- ja bilansipäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutust aruandeperioodi kasumi või kahjumina, analoogiliselt ettevõtte omanduses olevate samasuguste finantsvarade kajastamisele.

Muud nõuded (viitlaekumised ning antud laenud) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Korrigeeritud soetusmaksumuse aluseks võetakse laenusaaajate poolt tõenäoliselt tagastatav laen, mis arvutatakse laenusaaajate tulevaste rahavoogude alusel arvestades nende omanduses olevate varade väärtust.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused sidusettevõtetes) kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglasel väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavaid väärtapabereid (aktsiaid, fondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtapabereid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast.

Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste investeeringutena aktsiatesse ja väärtapaberitesse ning pikaajaliste nõuetena) kajastatakse väärtapabereid (aktsiaid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud sidusettevõtetesse), kindla lunastustähtajaga väärtapaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva, ning antud laenud, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse finantsvarad alla järgnevalt:

- (a) Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (näiteks nõuded) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtuseni (diskonteerituna antud finantsvara esmasel kajastamisel fikseeritud sisemise intressimääraga);
- (b) Soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad (aktsiaid ja muud omakapitali instrumendid, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav) hinnatakse alla finantsvarast eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdisväärtusele (diskonteerituna turu

keskmise tulususemääraga sarnaste finantsvarade suhtes);

(c) Õiglases väärtuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla nende õiglasele väärtusele.

Väärtuse langusest tulenevaid allahindlusi kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab selle üle kontrolli.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis kirjel „raha“ ning rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid. Rahalised vahendid on bilansis kajastatud õiglases väärtuses. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtte on ettevõtte, mille tegevust kontrollib Ettevõtte.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõtte omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algset arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtte kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel). Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt Ettevõtte osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui Ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava sidusettevõtte kahjumis ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Muid nõudeid sidusettevõtte vastu hinnatakse vastavalt nõude laekumise tõenäosusele.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida Ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algset arvele tema soetusmaksumuses.

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Ettevõtte kasutab kinnisvarainvesteeringu amortiseerimisel lineaarset meetodit. Kinnisvarainvesteeringu määratud kasulikuks elueaks on 20 aastat.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algset arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Ettevõtte põhikirjale moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest reservkapital. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Teenuse müügitulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on määratav.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtete aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 21/79 (alates 01.01.2015 on maksumäärakas 20/80). Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval. Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke;
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- c. punktides a ja b loetletud isikute poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid;
- d. punktides a ja b loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Sularaha kassas	1 718	1 943
Arvelduskontod	67 578	92 285
Kokku raha	69 296	94 228

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

		Kokku
	Aktsiad ja osad	
31.12.2014	18 750	18 750
31.12.2015	18 750	18 750
Kajastatud õiglases väärtuses	18 750	18 750
31.12.2016	18 750	18 750

Lisa 4 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	0	0	0	0
Ostjatelt laekumata arved	0	0	0	0
Muud nõuded	1 305 015	0	1 305 015	0
Laenunõuded	1 305 015	0	1 305 015	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 305 015	0	1 305 015	0

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	157	157	0	0
Ostjatelt laekumata arved	157	157	0	0
Muud nõuded	1 137 750	0	1 137 750	0
Laenunõuded	1 137 750	0	1 137 750	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 137 907	157	1 137 750	0

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
11279548	Citypoint OÜ	Eesti	Kinnisvara väljaüürimine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
Citypoint OÜ	38 291	-150 000	708 731	597 022
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	38 291	-150 000	708 731	597 022

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	110 000	110 000
Akumuleeritud kulum	-16 959	-16 959
Jääkmaksumus	93 041	93 041
Amortisatsioonikulu	-5 500	-5 500
31.12.2015		
Soetusmaksumus	110 000	110 000
Akumuleeritud kulum	-22 459	-22 459
Jääkmaksumus	87 541	87 541
Amortisatsioonikulu	-5 500	-5 500
31.12.2016		
Soetusmaksumus	110 000	110 000
Akumuleeritud kulum	-27 959	-27 959
Jääkmaksumus	82 041	82 041

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	4 400	6 600

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	426	426	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	426	426	0	0
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	478	478	0	0
Saadud ettemaksed	550	550	0	0
Muud saadud ettemaksed	550	550	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	1 028	1 028	0	0

Lisa 8 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 655 109	1 098 302
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	413 777	274 576
Kokku tingimuslikud kohustised	2 068 886	1 372 878

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	4 400	6 600
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	4 400	6 600
Kokku müügitulu	4 400	6 600
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürimine	4 400	6 600
Kokku müügitulu	4 400	6 600

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohuslasel aruandeaastal töötajaid ei olnud.

Lisa 12 Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt

(eurodes)

	2016	2015
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	708 731	0
Citypoint OÜ	708 731	0
Kokku kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	708 731	0

Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2016	2015
Laenuõuete allahindluse korrigeerimine	190 825	0
Kasum lühiajaliste finantsinvesteeringute müügist	0	200
Kokku muud finantstulud ja -kulud	190 825	200

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	100 175	9 000
Sidusettevõtjad	129 440	124 050
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 075 400	1 004 700

Raamatupidamiskohustuslane ei ole aruandeaastal tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.01.2018

Osaühing Marcus Holding (registrikood: 10265805) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAIT LUKAS	Juhatuse liige	28.01.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 187 878
Aruandeaasta kasum (kahjum)	881 008
Kokku	2 068 886
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 068 886
Kokku	2 068 886

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	4400	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Rait Lukas	36905026019	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	rait.lukas@gmail.com