

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 15.05.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Marmel Kinnisvara OÜ

registrikood: 14259931

tänava/talu nimi, Viru väljak 2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 5160230, +372 56847471

e-posti aadress: martin@marmel.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Laenukohustised	7
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Müügitulu	8
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Sissejuhatus

OÜ Marmel Kinnisvara on asutatud 2017 aastal ning ettevõtte peamiseks tegevusalaks on kinnisvaraga seotud vahendusteenuste osutamine. Maaklerteenuste puhul on tegemist suhteliselt hea majandusolukorraga, seetõttu ei näe OÜ Marmel Kinnisvara riske ettevõtte finantstulemusele ning olulised keskkonnaalased mõjud puuduvad. Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutmisega seonduvad riskid aruandele mõju ei avaldanud, samuti puuduvad riske kandvad varad ja kohustised.

Tulud, kulud ja kasum

2017. aastal oli OÜ Marmel Kinnisvara müügitulu 89 301 eurot. Müügitulust moodustas müük Eesti 100 %. Tegevuskulud olid 19 464 eurot. OÜ Marmel Kinnisvara lõpetas majandusaasta kasumiga summas 16 162 eurot. Ettevõtte tegevusele võib anda hea hinnangu.

Personal

OÜ Marmel Kinnisvara keskmine töötajate arv majandusaastal oli 2 töötajat. Ettevõtte juhatus koosneb 2 liikmest: Meelis Niglas ja Martin Koot. Juhatuse liikmetele maksti aruandeperioodil tasusid summas 4 626 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Marmel Kinnisvara põhieesmärgiks järgmisel majandusaastal on tegevuse jätkamine samades tegevusvaldkondades. OÜ Marmel Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Peamised finantssuhtarvud 2017

Tulud	89 301
Brutokasumi määr %	18,10 %
Puhaskasum	16 162
Puhasrentaablus %	18,10%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	3,83
ROA %	73,88%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

*Brutokasumimäär (%) = brutokasum/ müügitulu * 100*

*Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100*

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara/ lühiajalised kohustused

*ROA % = puhaskasum/ varad kokku * 100*

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	15.05.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	11 297	0	
Nõuded ja ettemaksed	10 580	0	2,9
Kokku käibevarad	21 877	0	
Kokku varad	21 877	0	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	700	0	4,9
Võlad ja ettemaksed	5 015	0	3,5
Kokku lühiajalised kohustised	5 715	0	
Kokku kohustised	5 715	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 162	0	
Kokku omakapital	16 162	0	
Kokku kohustised ja omakapital	21 877	0	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	15.05.2017 - 31.12.2017	Lisa nr
Müügitulu	89 301	6
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-47 485	
Mitmesugused tegevuskulud	-19 464	7
Tööjõukulud	-6 189	8
Muud ärikulud	-1	
Ärikasum (kahjum)	16 162	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 162	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 162	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Tänavu 1. jaanuarist kehtima hakanud Raamatupidamise Toimkonna juhendid asendavad senise Eesti hea raamatupidamistava Eesti finantsaruandluse standardiga.

Juhendeid kohaldatakse tagasiulatuvalt 2017. aasta 1. jaanuaril või hiljem algavatele aruandeperioodidele.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühiajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdsväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule.

Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

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

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või juhul, kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

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.

Seotud osapooled

OÜ Marmel Kinnisvara aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

* Juhatuse liikmeid ning nendega ja nende pere liikmetega seotud firmasid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 242	1 242	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 764	2 764	9
Muud nõuded	3 435	3 435	
Viitlaekumised	3 435	3 435	
Ettemaksed	3 139	3 139	
Tulevaste perioodide kulud	3 139	3 139	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 580	10 580	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017
	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	355
Käibemaks	32
Üksikisiku tulumaks	110
Sotsiaalmaks	1 172
Kohustuslik kogumispension	40
Töötuskindlustusmaksed	43
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 752

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud isik	700	700			EUR	2018	9
Lühiajalised laenud kokku	700	700					
Laenukohustised kokku	700	700					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 463	2 463	
Võlad töövõtjatele	800	800	
Maksuvõlad	1 752	1 752	3
Kokku võlad ja ettemaksed	5 015	5 015	

Lisa 6 Müügitulu

(eurodes)

	15.05.2017 - 31.12.2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes	
Müük Euroopa Liidu riikidele	
Eesti	89 301
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	89 301
Kokku müügitulu	89 301
Müügitulu tegevusalade lõikes	
Maakleri teenused	89 301
Kokku müügitulu	89 301

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	15.05.2017 - 31.12.2017
Üür ja rent	5 048
Mitmesugused bürookulud	5 368
Lähetuskulud	3 506
Muud	5 542
Kokku mitmesugused tegevuskulud	19 464

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

	15.05.2017 - 31.12.2017
Palgakulu	4 626
Sotsiaalmaksud	1 563
Kokku tööjõukulud	6 189
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:	
Töölepingu alusel töötav isik	2

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 764	750

15.05.2017 - 31.12.2017	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Seotud isik	750

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	
	15.05.2017 - 31.12.2017
Arvestatud tasu	4 626

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2018

Marmel Kinnisvara OÜ (registrikood: 14259931) 15.05.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN KOOT	Juhatuse liige	10.06.2018
MEELIS NIGLAS	Juhatuse liige	12.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 162
Kokku	16 162
Jaotamine	
Kokku	16 162

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	16 162
Kokku	16 162
Jaotamine	
Kokku	16 162

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	89301	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Martin Koot	37802270297	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)
Meelis Niglas	37812104919	Eesti	1250 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56847471
Mobiiltelefon	+372 5160230
E-posti aadress	martin@marmel.ee