

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Marmel Kinnisvara OÜ

registrikood: 14259931

tänava/talu nimi, Rävala pst 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10145

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	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Tulumaks	11
Lisa 11 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

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

2018. aastal oli OÜ Marmel Kinnisvara müügitulu 735 830 (2017: 89 301) eurot. Müügitulust moodustas müük Eesti 100 %.

Tegevuskulud olid 139 545 (2017: 19 464) eurot.

OÜ Marmel Kinnisvara lõpetas majandusaasta kasumiga summas 14 170 (2017: 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. Juhatusel liikmetele maksti aruandeperioodil tasusid summas 13 199 eurot.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

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

OÜ Marmel Kinnisvara on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 585	11 297	
Nõuded ja ettemaksed	17 536	10 580	2
Varud	47 262	0	
Kokku käibevarad	84 383	21 877	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	19 375	0	4
Kokku põhivarad	19 375	0	
Kokku varad	103 758	21 877	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	36 103	700	5,11
Võlad ja ettemaksed	30 768	5 015	3,6
Kokku lühiajalised kohustised	66 871	5 715	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	11 255	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	11 255	0	
Kokku kohustised	78 126	5 715	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 300	2 500	
Sissemaksmata osakapital	0	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 162	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 170	16 162	
Kokku omakapital	25 632	16 162	
Kokku kohustised ja omakapital	103 758	21 877	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	15.05.2017 - 31.12.2017	Lisa nr
Müügitulu	735 830	89 301	7
Muud äritulud	2 567	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-546 660	-47 485	
Mitmesugused tegevuskulud	-139 545	-19 464	8
Tööjõukulud	-17 970	-6 189	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-3 915	0	4
Olulised käibevara allahindlused	-22	0	
Muud ärikulud	0	-1	
Ärikasum (kahjum)	30 285	16 162	
Intressitulud	4 780	0	
Intressikulud	-18 395	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	16 670	16 162	
Tulumaks	-2 500	0	10
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 170	16 162	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Vastavalt raamatupidamise seadusele on alates 01.01.2017 Eesti hea raamatupidamistava asendatud Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täpsustab rahandusministri määrus. Vastav määrus allkirjastati 21.12.2017 ning sellega kehtestati Eesti finantsaruandluse standard nendele raamatupidamise aruannetele, mis koostatakse 01.01.2017 või hiljem alanud perioodidele.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates 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 nüüdisväärtuseni. Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 000 eurot.

Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kasulike eluigade amortisatsiooninormide vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Muud masinad ja seadmed 15-40%

Muu inventar ja IT seadmed 15-40%

Igal bilansipäeval hinnatakse materiaalse põhivara puhul vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega.

Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või vara kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem.

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna. Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse. Sel juhul suurendatakse vara bilansilist jääkmaksumust kuni summani, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamisi kajastatakse aruandeperioodi kulu vähendamisena.

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:

* Juhatusel liikmeid ning nendega ja nende pereliikmetega seotud firmasid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 523	6 523	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 356	1 356	11
Muud nõuded	4 112	4 112	
Laenu nõuded	4 075	4 075	
Intressinõuded	37	37	
Ettemaksed	5 545	5 545	
Muud makstud ettemaksed	5 545	5 545	
Kokku nõuded ja ettemaksed	17 536	17 536	
	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 242	1 242	
Nõuded seotud osapoolte vastu	2 764	2 764	11
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)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	472	355
Käibemaks	3 994	32
Üksikisiku tulumaks	424	110
Sotsiaalmaks	1 048	1 172
Kohustuslik kogumispension	58	40
Töötuskindlustusmaksed	70	43
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 066	1 752

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2017					
Soetusmaksumus	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0
Ostud ja parendused	14 174	3 640	17 814	5 476	23 290
Amortisatsioonikulu	-1 772	-970	-2 742	-1 173	-3 915
31.12.2018					
Soetusmaksumus	14 174	3 640	17 814	5 476	23 290
Akumuleeritud kulum	-1 772	-970	-2 742	-1 173	-3 915
Jääkmaksumus	12 402	2 670	15 072	4 303	19 375

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud isik	5 520	5 520			0%		2019	11
Juriidiline isik	24 570	24 570			5%		2019	
Lühiajalised laenud kokku	30 090	30 090						
Kapitalirendikohustised kokku	17 268	6 013	11 255					
Laenukohustised kokku	47 358	36 103	11 255					

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud isik	700	700			0%	EUR	2018	11
Lühiajalised laenud kokku	700	700						
Laenukohustised kokku	700	700						

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	20 295	20 295	
Võlad töövõtjatele	2 400	2 400	
Maksuvõlad	6 066	6 066	3
Muud võlad	7	7	
Intressivõlad	7	7	
Saadud ettemaksed	2 000	2 000	
Muud saadud ettemaksed	2 000	2 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 768	30 768	

	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 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	15.05.2017 - 31.12.2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	735 830	89 301
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	735 830	89 301
Kokku müügitulu	735 830	89 301
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Maakleri teenused	735 830	89 301
Kokku müügitulu	735 830	89 301

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	15.05.2017 - 31.12.2017
Üür ja rent	19 484	5 048
Energia	272	0
Kütus	272	0
Mitmesugused bürookulud	11 433	5 368
Lähetuskulud	9 326	3 506
Koolituskulud	19 648	0
Riiklikud ja kohalikud maksud	2 638	0
Reklaamikulud	15 581	0
Andmeside	10 582	0
Muud	50 581	5 542
Kokku mitmesugused tegevuskulud	139 545	19 464

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	15.05.2017 - 31.12.2017
Palgakulu	13 199	4 626
Sotsiaalmaksud	4 771	1 563
Kokku tööjõukulud	17 970	6 189
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2

Lisa 10 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	15.05.2017 - 31.12.2017	
	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	10 000	2 500
Eesti	10 000	2 500
Kokku	10 000	2 500

2018. aastal on osanikele välja makstud dividende summas 10 000 eurot. Dividendide kohustusega kaasnes tulumaksukulu summas 2 500 eurot.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 356	5 520	2 764	750

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Seotud isik	44 350	39 180

15.05.2017 - 31.12.2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		
Seotud isik	750	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	15.05.2017 - 31.12.2017
Arvestatud tasu	13 199	4 626

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2019

Marmel Kinnisvara OÜ (registrikood: 14259931) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MEELIS NIGLAS	Juhatuse liige	16.06.2019
MARTIN KOOT	Juhatuse liige	16.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 162
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 170
Kokku	20 332
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	20 332
Kokku	20 332

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	6 162
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 170
Kokku	20 332
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	20 332
Kokku	20 332

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	735830	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Meelis Niglas	37812104919	Hüüru küla, Saue vald, Harju maakond, Eesti	2584 EUR (Lihtomand)
Martin Koot	37802270297	Alliku küla, Saue vald, Harju maakond, Eesti	2584 EUR (Lihtomand)
Janely Buht	48807210272	Kose-Uuemõisa alevik, Kose vald, Harju maakond, Eesti	132 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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