

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Marefor Grupp OÜ

registrikood: 10493727

tänavatalu nimi, Kesa tn 5

maja ja korteri number:

linn: Saue linn

vald: Saue vald

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	8
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Intressikulud	11
Lisa 9 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Marefor Grupp OÜ-le oli 2018. aasta kaheksateistkümnnes tegevusaasta. Osaühingu põhitegevuseks on ärinõustamis- ja majandusalased konsultatsiooniteenused, viimastel aastatel on lisanunud ka kinnisvarainvesteeringute renditulu.

2018. aasta müügitulu oli 18,0 tuhat eurot, puhaskahjum 13,2 tuhat eurot.

2018. aastal on plaanis jätkata sama tegevusega.

Peamised suhtarvud on esitatud järgmises tabelis:

	2017	2017
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused	0,99	1,05
ROA (%) (puhaskasum/varad kokku * 100)	-1,58	-0,035
ROE (%) (puhaskasum/omakapital kokku * 100)	-2,18	-0,048

Andrus Gelkov

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 968	6 020	
Nõuded ja ettemaksed	175 500	170 621	2
Kokku käibevarad	186 468	176 641	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	335 442	351 648	3
Materiaalsed põhivarad	313 950	317 414	4
Kokku põhivarad	649 392	669 062	
Kokku varad	835 860	845 703	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	135 701	114 285	5
Võlad ja ettemaksed	53 304	54 559	6
Kokku lühiajalised kohustised	189 005	168 844	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	46 533	63 434	5
Kokku pikaajalised kohustised	46 533	63 434	
Kokku kohustised	235 538	232 278	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	610 612	639 947	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 102	-29 334	
Kokku omakapital	600 322	613 425	
Kokku kohustised ja omakapital	835 860	845 703	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	18 000	24 783	7
Mitmesugused tegevuskulud	-8 908	-33 420	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-19 670	-18 301	
Muud ärikulud	-495	-342	
Ärikasum (kahjum)	-11 073	-27 280	
Intressitulud	3	250	
Intressikulud	-2 032	-2 304	9
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-13 102	-29 334	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 102	-29 334	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Marefor Grupp OÜ 2018. 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 toimkonna 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 tööeast. 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 tööeast. 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)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	45 285	45 285
Ostjatelt laekumata arved	45 285	45 285
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	137	137
Muud nõuded	130 078	130 078
Laenunõuded	110 623	110 623
Intressinõuded	19 455	19 455
Kokku nõuded ja ettemaksed	175 500	175 500
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded seotud osapoolte vastu	38 335	38 335
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	391	391
Muud nõuded	131 895	131 895
Laenunõuded	112 440	112 440
Intressinõuded	19 455	19 455
Kokku nõuded ja ettemaksed	170 621	170 621

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2017		
Soetusmaksumus	414 624	414 624
Akumuleeritud kulum	-62 976	-62 976
Jääkmaksumus	351 648	351 648
Amortisatsioonikulu	-16 206	-16 206
31.12.2018		
Soetusmaksumus	414 624	414 624
Akumuleeritud kulum	-79 182	-79 182
Jääkmaksumus	335 442	335 442

	2018	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	18 000	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	5 438	

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2017				
Soetusmaksumus	223 691	88 583	20 500	332 774
Akumuleeritud kulum		-15 360		-15 360
Jääkmaksumus	223 691	73 223	20 500	317 414
Amortisatsioonikulu		-3 464		-3 464
31.12.2018				
Soetusmaksumus	223 691	88 583	20 500	332 774
Akumuleeritud kulum		-18 824		-18 824
Jääkmaksumus	223 691	69 759	20 500	313 950

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanikuga seotud ettevõtted	118 800	118 800					
Lühiajalised laenud kokku	118 800	118 800					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	63 434	16 901	46 533		6 k euribor	EUR	01.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	63 434	16 901	46 533				
Laenukohustised kokku	182 234	135 701	46 533				
	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanikuga seotud ettevõtted	96 835	96 835					
Lühiajalised laenud kokku	96 835	96 835					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	80 335	16 901	63 434		6 k euribor	EUR	01.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	80 335	16 901	63 434				
Kapitalirendikohustised kokku	549	549					
Laenukohustised kokku	177 719	114 285	63 434				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	5 850	5 850
Muud võlad	47 454	47 454
Dividendivõlad	47 454	47 454
Kokku võlad ja ettemaksed	53 304	53 304
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 105	7 105
Muud võlad	47 454	47 454
Dividendivõlad	47 454	47 454
Kokku võlad ja ettemaksed	54 559	54 559

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 000	24 783
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 000	24 783
Kokku müügitulu	18 000	24 783
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Juhtimis- ja nõustamisteenused	0	6 783
Üüritulud	18 000	18 000
Kokku müügitulu	18 000	24 783

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-1 983	-2 073
Intressikulu kapitalirendilt	-49	-231
Kokku intressikulud	-2 032	-2 304

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

2018	Antud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 400

2017	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 690	65 785	4 615

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	18 000	0	18 000

Juhatuse liikmele aruandeaastal juhatuse liikme tasusis ei arvestatud. Muid olulisi soodustusi antud ei ole.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

Marefor Grupp OÜ (registrikood: 10493727) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS GELKOV	Juhatuse liige	08.07.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	610 612
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-13 102
Kokku	597 510

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	18000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eliis Väert	47808144234	Eesti	3600 EEK (Lihtomand)
Andrus Gelkov	37310120300	Saue linn, Harju maakond, Eesti	36400 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5065700
E-posti aadress	andrus.gelkov@gmail.com