

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Marsalis Holding OÜ

registrikood: 11622791

tänavanimi: Salve

maja number: 3A

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11612

telefon: +372 5091383

e-posti aadress: marsalis@marsalis.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Konsolideeritud bilanss	5
Konsolideeritud kasumiaruanne	6
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	7
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	8
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	12
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 5 Laenukohustised	14
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 7 Müügitulu	15
Lisa 8 Muud äritulud	16
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 10 Tööjõukulud	16
Lisa 11 Seotud osapooled	16
Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva	17
Lisa 13 Konsolideerimata bilanss	18
Lisa 14 Konsolideerimata kasumiaruanne	19
Lisa 15 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	19
Lisa 16 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	20
Aruande allkirjad	21
Vandeauditori aruanne	22

Tegevusaruanne

Marsalis Holding OÜ on valdusfirma, omades 100% tütarettevõtteid Marsalis Rakennus OY, Marsalis Bygg Sverige AB, Marsalis Bygg Norge AS, Marsalis Shipyard OÜ ja Advanced Tehnoparks OÜ. Kontserni 2018.a. netokäive oli 16,9 milj.eurot, millest üldehitustööd moodustasid 16,2 milj.eurot ehk 95,8 % kogukäibest ja kinnisvara haldus 0,7 milj.eurot ehk 4,1% kogukäibest. 2018.a. lõppes väikese kahjumiga -0,1 milj.eurot. Marsalis Holding OÜ palgal oli 2018.a. 4 töötajat . Juhatuse liikmele tasu ei arvestatud. Marsalis Holding OÜ 2019.a. käibeks prognoosime 18,0 milj.eurot ja kasumiks 0,2 milj.eurot.

Kontserni peamised suhtarvud	2018	2017
Müügitulu (eurodes)	16 936 825	20 712 517
Tulu kasv	-18%	9%
Brutokasum	162 204	768 016
Brutokasumi määr	1%	4%
Puhaskasum (eurodes)	-137 338	498 748
Kasumi kasv	-128%	250%
Puhasrentaablus (%)	-1%	2%
Käibevara	2 936 759	5 659 641
Lühiajalised kohustised	3 229 141	5 474 815
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,91	1,03
Varad	9 649 793	11 790 838
A. (%)	-1%	4%
Omakapital	945 776	1 082 853
A. (%)	-15%	46%
Emaetvõtte peamised suhtarvud	2018	2017
Müügitulu (eurodes)	40 680	28 786
Tulu kasv	41%	-40%
Brutokasum	28 940	-55 282
Brutokasumi määr	71%	-192%
Puhaskasum (eurodes)	-235 968	-240 091
Kasumi kasv	-2%	-56%
Puhasrentaablus (%)	-580%	-834%
Käibevara	52 331	40 003
Lühiajalised kohustised	550 390	503 174
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,10	0,08
Varad	5 329 650	5 317 824
A. (%)	-4%	-5%
Omakapital	-537 090	-301 122
A. (%)	44%	80%
Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:		
Käibe kasv (%) = (müügitulu 2018-müügitulu 2017) / müügitulu 2017*100		
Brutokasumi määr (%) = brutokasum / müügitulu *100		

Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2018-puhaskasum 2017) / puhaskasum 2017*100		
Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu *100		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustised		
ROA (%) = puhaskasum / varad kokku *100		
ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku *100		

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	187 115	24 612	
Nõuded ja ettemaksed	2 749 644	5 635 029	2
Kokku käibevarad	2 936 759	5 659 641	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	486 214	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	6 175 000	6 060 000	4
Materiaalsed põhivarad	51 820	71 197	
Kokku põhivarad	6 713 034	6 131 197	
Kokku varad	9 649 793	11 790 838	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	532 192	485 026	5
Võlad ja ettemaksed	2 696 949	4 989 789	
Kokku lühiajalised kohustised	3 229 141	5 474 815	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	5 316 334	5 115 772	5
Võlad ja ettemaksed	11 083	11 223	6
Eraldised	147 459	106 175	
Kokku pikaajalised kohustised	5 474 876	5 233 170	
Kokku kohustised	8 704 017	10 707 985	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	6 400	6 400	
Kohustuslik reservkapital	640	640	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 076 074	577 065	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-137 338	498 748	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	945 776	1 082 853	
Kokku omakapital	945 776	1 082 853	
Kokku kohustised ja omakapital	9 649 793	11 790 838	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	16 936 825	20 712 517	7
Muud äritulud	16 800	385 808	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-15 843 943	-19 218 770	9
Mitmesugused tegevuskulud	-607 349	-766 936	
Tööjõukulud	-76 294	-22 579	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-16 517	-14 677	
Olulised käibevara allahindlused	-8 734	-299 388	
Muud ärikulud	-238 584	-7 959	
Ärikasum (kahjum)	162 204	768 016	
Intressikulud	-268 512	-202 293	
Muud finantstulud ja -kulud	-925	4 554	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-107 233	570 277	
Tulumaks	-30 105	-71 529	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-137 338	498 748	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	-137 338	498 748	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	162 204	768 016	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	16 517	14 677	
Muud korrigeerimised	-88 458	0	
Kokku korrigeerimised	-71 941	14 677	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 352 088	-1 298 085	
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 201 534	605 304	
Makstud intressid	-268 374	-202 293	
Kokku rahavood äritegevusest	-27 557	-112 381	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-11 418	-41 435	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-15 000	-50 000	
Antud laenud	-117 050	0	
Antud laenude tagasimaksed	117 050	0	
Laekunud intressid	275	0	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-26 143	-91 435	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	776 520	778 015	5
Saadud laenude tagasimaksed	-528 792	-528 192	5
Makstud ettevõtte tulumaks	-30 105	-71 529	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	217 623	178 294	
Kokku rahavood	163 923	-25 522	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	24 612	46 457	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	163 923	-25 522	
Valuutakursside muutuste mõju	-1 420	3 677	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	187 115	24 612	

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-137 338	498 748
Muu koondkasum (-kahjum):		
Realiseerimata kursivahed	221	877
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	221	877
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	-137 117	499 625
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa koondkasumist (-kahjumist)	-137 117	499 625

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	6 400	640	577 065	584 105
Aruandeaasta kasum (kahjum)			498 748	498 748
31.12.2017	6 400	640	1 075 813	1 082 853
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	6 400	640	1 075 813	1 082 853
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-137 338	-137 338
Muutused reservides			261	261
Muud muutused omakapitalis				0
31.12.2018	6 400	640	938 736	945 776

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antavad juhendid.

Konsolideeritud aruandes kajastuvad Marsalis Holding OÜ (edaspidi: emaettevõtte) ning tema tütarettevõtete (koos edaspidi nimetatud: kontsern) finantsnäitajad. Informatsioon tütarettevõtete kohta on toodud lisa 3.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes .

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõik tütarettevõtted. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusomanike osa tütarettevõtete tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud kasumiaruandes näidatud eraldi kirjel ja konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist.

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.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka (ECB)valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused seisuga 31. detsember 2018 on ümber hinnatud eurodesse bilansipäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar-ettevõtte osad on kajastatud aruandes soetusmaksumuses.

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 muudesse ärikuludesse. Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 360 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

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 õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumuliseeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 1000 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, määrides neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid/kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp Amortisatsiooninorm Kasulik eluiga

Masinad ja seadmed 3-20% 5-30 aastat

Muu inventar ja tööriistad 10-50% 2-10 aastat

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood. Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkude 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 1000

Tulud

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. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis alates 1. jaanuarist 2000 mitte ettevõtte kasumit, vaid dividende määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Tulenevalt maksustamise kontseptsiooni eripärast ei oma mõiste varade ja kohustuste maksubaas majanduslikku sisu ning edasilükkunud tulumaksukohustust 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 on loetud omanikke ning tegev- ja kõrgemat juhtkonda, eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 744 150	2 257 936	486 214
Ostjatelt laekumata arved	3 224 345	2 738 131	486 214
Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded	-480 195	-480 195	
Muud nõuded	208 048	208 048	
Viitlaekumised	208 048	208 048	
Ettemaksed	283 660	283 660	
Tulevaste perioodide kulud	283 660	283 660	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 235 858	2 749 644	486 214

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 634 520	5 634 520	
Ostjatelt laekumata arved	5 634 520	5 634 520	
Ettemaksed	509	509	
Tulevaste perioodide kulud	509	509	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 635 029	5 635 029	

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
2244059-2	Marsalis Rakennus OY	Soome	Üldehitus	100	100
556777-2339	Marsalis Bygg Sverige AB	Rootsi	Üldehitus	100	100
993461415	Marsalis Bygg Norge AS	Norra	Üldehitus	100	100
12978308	Marsalis Shipyard OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	100	100
14100679	Advanced Technoparks OÜ	Eesti	Kinnisvara haldus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	Muud muutused	31.12.2018
Marsalis Rakennus OY	2 500		2 500
Marsalis Bygg Sverige AB	10 159	-407	9 752
Marsalis Bygg Norge AS	10 162	-110	10 052
Marsalis Shipyard OÜ	5 252 500		5 252 500
Advanced Technoparks OÜ	2 500		2 500
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	5 277 821	-517	5 277 304

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	5 660 000
Ostud ja parendused	50 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	350 000
31.12.2017	6 060 000
Ostud ja parendused	348 346
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-233 346
31.12.2018	6 175 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	700 348	1 196 687
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	696 935	448 949

Tütarettevõtte Marsalis Shipyard OÜ tasus majandusaastal 15,0 tuh.eurot ettemaksu kinnisvara investeeringute soetuse tarbeks. Ettevõtte kinnisvarale on seatud hüpoteek Luminor Bank AS kasuks, millega tagatakse ühtlasi laenukohustisi. Seisuga 31.12.2018 on kinnisvara kajastatud bilansis õiglases väärtuses, aluseks kinnisvara hindamisakt.

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							
Laen ettevõttelt	7 000	7 000			10	eur	31.12.2019
Nordea Bank AB	525 192	525 192			3,5	eur	17.03.2021
Lühiajalised laenud kokku	532 192	532 192					
Muud laenukohustised							
Nordea Bank AB	3 282 530		3 282 530		3,5	eur	17.03.2021
Ehitustehnika OÜ	2 033 804		2 033 804		8	eur	18.04.2021
Muud laenukohustised kokku	5 316 334		5 316 334				
Laenukohustised kokku	5 848 526	532 192	5 316 334				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen eraisikult	3 600	3 600			10	eur	31.12.2018
Nordea Bank AB	481 426	481 426			3,5	eur	17.03.2021
Lühiajalised laenud kokku	485 026	485 026					
Muud laenukohustised							
Nordea Bank AB	3 851 488		3 851 488		3,5	eur	17.03.2021
Ehitustehnika OÜ	1 264 284		1 264 284		2,0	eur	18.04.2021
Muud laenukohustised kokku	5 115 772		5 115 772				
Laenukohustised kokku	5 600 798	485 026	5 115 772				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	6 175 000	6 060 000
Kokku	6 175 000	6 060 000

Marsalis Holding OÜ garanteerib Ehitustehnika OÜ ja Marsalis Shipyard OÜ poolt võetud laenusid solidaarselt teiste ettevõtetega kogusummas 1,5 milj.eurot. Laenukohustiste katteks on seatud panga kasuks hüpoteek Marsalis Shipyard OÜ kinnistule. Marsalis Holding OÜ ja Marsalis Shipyard OÜ osakud on panditud pangale.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	2 288 789	2 288 789	
Võlad töövõtjatele	16 787	16 787	
Maksuvõlad	47 913	47 913	
Muud võlad	16 906	15 465	1 441
Intressivõlad	1 085	1 085	
Muud viitvõlad	15 821	14 380	1 441
Saadud ettemaksed	337 637	327 995	9 642
Tulevaste perioodide tulud	337 637	327 995	9 642
Kokku võlad ja ettemaksed	2 708 032	2 696 949	11 083

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	4 972 971	4 972 971	
Maksuvõlad	580	580	
Muud võlad	16 238	16 238	
Intressivõlad	2 430	2 430	
Muud viitvõlad	13 808	13 808	
Saadud ettemaksed	11 223		11 223
Muud saadud ettemaksed	11 223		11 223
Kokku võlad ja ettemaksed	5 001 012	4 989 789	11 223

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Rootsi	16 230 959	19 539 945
Soome	838	561
Eesti	705 028	1 172 011
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	16 936 825	20 712 517
Kokku müügitulu	16 936 825	20 712 517
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üldehitus	16 230 959	19 544 346
Kinnisvara haldus	700 348	1 168 171
Sadama teenused	5 518	0
Kokku müügitulu	16 936 825	20 712 517

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	350 000
Rendi- ja üüritulu	16 800	29 400
Muud	0	6 408
Kokku muud äritulud	16 800	385 808

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	637 332	1 450 543
Energia	233 751	403 902
Elektrienergia	233 751	403 902
Veevarustusteenused	20 890	32 318
Alltöövõtutööd	13 680 387	17 307 603
Transpordikulud	773 806	0
Maarent	12 814	0
Üür ja rent	484 963	24 404
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	15 843 943	19 218 770

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	56 995	16 875
Sotsiaalmaksud	19 299	5 704
Kokku tööjõukulud	76 294	22 579
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	4	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	4	1

Juhatuse liikmele tasu ei ole arvestatud.

Lisa 11 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Marsalis Holding OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõtjad	46 174	0	34 571	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	516 439	685 244	866 442	2 957 486
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			0	3 600

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Laen	117 050	117 050	776 520	3 600	3,5-10%	eur	18.04.2021

2017	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Laen	778 015	2	eur	18.04.2021

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja		36 000	0	24 887
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	13 648 137	2 103 251	17 324 683	1 419 213

Kajastatud osapoolte vastu moodustasid nõuded kokku seisuga 31.12.2018.a. 989,4 tuh.eurot, millest on bilansi hetke seisuga allahinnatud 473,0 tuh.eurot. Allahindlus oli tingitud ühe ettevõtte pankroti ja teise ettevõtte saneerimise pärast. Juhatuse liikmele tasu arvestatud ei ole. Juhtkonna hinnangul on kõik tehingud seotud osapoolte vahel toimunud turutingimustes.

Lisa 12 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Lühiajalised kohustised ületavad käibeharaksid 292382 euro võrra. Juhtkonna hinnangul ei kujuta see ohtu maksevõimele, sest tuleviku rahavoo arvelt kaetakase jooksvad kohustised. Ettevõtte tegeleb pidevalt uute projektide leidmisega, mis tagab tulevikus ettevõtte jätku suutlikkuse.

Lisa 13 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Varad		
Käibevarad		
Raha	6	315
Nõuded ja ettemaksed	52 325	39 688
Kokku käibevarad	52 331	40 003
Põhivarad		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	5 277 303	5 277 821
Kokku põhivarad	5 277 303	5 277 821
Kokku varad	5 329 634	5 317 824
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	532 192	481 426
Võlad ja ettemaksed	18 198	21 748
Kokku lühiajalised kohustised	550 390	503 174
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	5 316 334	5 115 772
Kokku pikaajalised kohustised	5 316 334	5 115 772
Kokku kohustised	5 866 724	5 618 946
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	6 400	6 400
Kohustuslik reservkapital	640	640
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-308 162	-68 071
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-235 968	-240 091
Kokku omakapital	-537 090	-301 122
Kokku kohustised ja omakapital	5 329 634	5 317 824

Lisa 14 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2018	2017
Müügitulu	40 680	28 786
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-120	-120
Mitmesugused tegevuskulud	-11 604	-83 194
Muud ärikulud	-16	-754
Kokku ärikasum (-kahjum)	28 940	-55 282
Intressitulud	13	71
Intressikulud	-263 406	-183 704
Muud finantstulud ja -kulud	-1 515	-1 176
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-235 968	-240 091
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-235 968	-240 091

Lisa 15 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2018	2017
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	28 940	-55 282
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-12 119	-29 268
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-3 550	19 516
Kokku rahavood äritegevusest	13 271	-65 034
Rahavood investeerimistegevusest		
Laekunud intressid	13	71
Kokku rahavood investeerimistegevusest	13	71
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	776 520	778 015
Saadud laenude tagasimaksed	-525 192	-528 192
Makstud intressid	-263 406	-183 704
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-12 078	66 119
Kokku rahavood	1 206	1 156
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	315	335
Raha ja raha ekvivalentide muutus	1 206	1 156
Valuutakursside muutuste mõju	-1 515	-1 176
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6	315

Lisa 16 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2016	6 400	640	-68 072	-61 032
Korrigeeritud saldo 31.12.2016	6 400	640	-68 072	-61 032
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-240 091	-240 091
Muud muutused omakapitalis			1	1
31.12.2017	6 400	640	-308 162	-301 122
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-5 277 821	-5 277 821
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			6 661 796	6 661 796
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2017	6 400	640	1 075 813	1 082 853
Korrigeeritud saldo 31.12.2017	6 400	640	-308 162	-301 122
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-235 968	-235 968
31.12.2018	6 400	640	-544 130	-537 090
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-5 277 303	-5 277 303
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			6 760 168	6 760 168
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2018	6 400	640	938 735	945 775

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.12.2019

Marsalis Holding OÜ (registrikood: 11622791) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERICH REIMETS	Juhatuse liige	03.12.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Marsalis Holding OÜ osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Marsalis Holding OÜ ja tema tütarettevõtjate (grupp) konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2018 ning konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamus alus“ kirjeldatud asjaolu mõju, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt grupi konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamus alus

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes on Nordea Bank AB pikaajalise tähtajaga laen summas 3 807 722 eurot kajastatud osaliselt lühiajalise kohustisena(525192) ning osaliselt pikaajalise kohustisena (3 282 530 eurot). Aastal 2018 toimus nimetatud laenulepingu tingimuse rikkumine, mis andis laenuandjale aluse kogu laen kohe tagasi nõuda. Vastavalt RTJ 2 punktile 19 tuleb sellisel juhul kogu laen kajastada lühiajalisena. Vea parandamine muudaks oluliselt ettevõtte likviidsusnäitajaid, täpsemalt - vea korrigeerimise tulemusena suureneks lühiajaliste kohustiste saldo pikaajaliste kohustiste saldo arvelt 3 282 530 euro võrra. Vastav muudatus toob kaasa ka tegevusaruandes kajastatud suhtarvude muutuse.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme grupist sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet kuid ei hõlma konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Nagu allpool kirjeldatud, oleme teinud järelduse, et muus informatsioonis esineb selline oluline väärkajastamine

Lõigis „Märkusega arvamus alus“ toodud asjaolud avaldavad mõju ka tegevusaruandes välja toodud suhtarvudele, mistõttu lahkneb suhtarvudena avalikustatud informatsioon oluliselt meie poolt auditi käigus saadud teadmistest.

Tegevuse jätkuvusega seotud oluline ebakindlus

- Seoses aruandeaastal emattevõtja poolt teenitud olulise kahjumiga summas –235 968 eurot, on Marsalis Holding OÜ omakapital seisuga 31.12.2018 -537 090 eurot, mis ei vasta Äriseadustiku § 176 nõuetele. Juhatus ja osanikud peavad edasises tegevuses lähtuma Äriseadustiku § 176, mis nõuab teatud meetmete kohest rakendamist netovara seadusega kooskõlla viimiseks. Lisas 15 on kasutatud tütarettevõtjate kajastamisel kapitaliosaluse meetodit, mille kasutamisel netovara vastab seadusele.
- 31.12.2018 seisuga, arvestades märkusega arvamus avaldamise alust, ületavad Marsalis Holding OÜ lühiajalised kohustised 3 575 912 euro võrra käibevara. See asjaolu võib tekitada raskusi kohustiste tähtaegsel tasumisel.

Juhtkonna kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas grupi likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Vandeauditori kohustused seoses konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus avaldamiseks grupi sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust grupi suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada grupi suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.
- hangime grupi majandusüksuste või äritegevuste finantsteabe kohta piisava asjakohase tõendusmaterjali, et avaldada arvamus grupi konsolideeritud finantsaruannete kohta. Me vastutame grupiauditi juhtimise, järelevalve ja läbiviimise eest. Me oleme ainuvastutavad oma auditiarvamus eest.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/
Ellen Tohvi
Vandeauditori number 293
Maire Rooma
Vandeauditori number 348
OÜ E-Audit
Audiitorettevõtja tegevusloa number 41
Sõbra 43, Tartu 50106
05.12.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Marsalis Holding OÜ (registrikood: 11622791) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ELLEN TOHVRI	Vandeaudiitor	05.12.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 076 074
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-137 338
Kokku	938 736
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	938 736
Kokku	938 736

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 076 074
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-137 338
Kokku	938 736
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	938 736
Kokku	938 736

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Valdusfirmade tegevus	64201	40680	100.00%	Jah

Sidevahendid

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