

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Marine Partners OÜ

registrikood: 12861233

tänav a nimi, Välja

maja number: 20

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10616

telefon: +372 55564464

e-posti aadress: toomasardi@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Tööjõukulud	8
Lisa 5 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Marine Partners OÜ põhitegevus on kinnisvarainvesteeringutega seotud tegevused.

Ettevõtte on jätkusuutlik ja piisavate varadega.

Plaan on ettevõtte kinnisvaraportfelli laiendada juhul kui leidub piisavalt häid investeerimisvõimalusi.

T.Mardi

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Varad		
Käibevarad		
Raha	3	294
Nõuded ja ettemaksed	7 369	4 152
Nõuded ostjate vastu	7 369	4 152
Kokku käibevarad	7 372	4 446
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	536 000	520 000
Kokku põhivarad	536 000	520 000
Kokku varad	543 372	524 446
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	74 054	49 401
Võlad ja ettemaksed	15 208	19 011
Võlad tarnijatele	8 139	13 362
Võlad töövõtjatele	776	1 093
Maksuvõlad	1 013	784
Muud saadud ettemaksed	5 280	3 772
Kokku lühiajalised kohustised	89 262	68 412
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	188 187	216 052
Kokku pikaajalised kohustised	188 187	216 052
Kokku kohustised	277 449	284 464
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	239 982	178 675
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 941	61 307
Kokku omakapital	265 923	239 982
Kokku kohustised ja omakapital	543 372	524 446

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	57 993	53 052	
Muud äritulud	17 463	44 928	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 216	-13 156	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 858	-4 568	
Tööjõukulud	-12 802	-7 655	4
Muud ärikulud	-860	-443	
Ärikasum (kahjum)	37 720	72 158	
Intressikulud	-11 779	-10 851	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	25 941	61 307	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 941	61 307	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Marine Partners raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Finantsaruandluse Standardiga ja põhineb soetusmaksumuse printsiibil. Eesti Finantsaruandluse Standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamisseaduses, EV Raamatupidamistoimkonna poolt väljaantud juhendites

OÜ Marine Partners kasutab kasumiaruande koostamisel EV Raamatupidamise seaduse lisas nr 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on vara, mida ettevõtte hoiab kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid.

Kinnisvarainvesteeringud kajastatakse õiglases väärtuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle 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.

Kulud

Kulud kasumiaruandes kajastatakse tekkepõhiselt.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi.

Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse 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

Seotud osapoleks on loetud aruandeaastal omanik.

Lisa 2 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	558	338
Üksikisiku tulumaks	34	34
Sotsiaalmaks	394	385
Kohustuslik kogumispension	45	12
Töötuskindlustusmaksed	15	15
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 046	784

Maksude maksepäev saabub peale bilansipäeva.

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	420 000
Ostud ja parendused	56 210
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	43 790
31.12.2018	520 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	16 000
31.12.2019	536 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	57 993	53 052
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	14 866	8 835

Lisa 4 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	8 325	4 207
Sotsiaalmaksud	4 477	3 448
Kokku tööjõukulud	12 802	7 655
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 5 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	62 989	0	28 073

Laenud

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Eraisikust omanik	27 405	3 290	0	euro

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Eraisikust omanik	16 915	28 671	0	euro

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018	
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 840	10 490	10 950

Aruandeperioodil ei ole arvestatud tasusid ja ei ole ette nähtud muid olulisi soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.03.2020

Marine Partners OÜ (registrikood: 12861233) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS MARDI	Juhatuse liige	18.03.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	239 982
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 941
Kokku	265 923
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	265 923
Kokku	265 923

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	239 982
Aruandeaasta kasum (kahjum)	25 941
Kokku	265 923
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	265 923
Kokku	265 923

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	57993	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Toomas Mardi	38208230228	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 55564464
E-posti aadress	toomasardi@gmail.com