

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 9 Tööjõukulud	11
Lisa 10 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	13

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 keskkonnavalasid 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

2019. aastal oli OÜ Marmel Kinnisvara müügitulu 365 338 (2018: 735 830) eurot. Müügitulust moodustas müük Eestis 100 %.

Tegevuskulud olid 101 745 (2018: 139 545) eurot.

OÜ Marmel Kinnisvara lõpetas majandusaasta kahjumiga summas 20 914 (2018: kasum 14 170) 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 7 899 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)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	109 354	19 585	
Nõuded ja ettemaksed	22 468	17 536	2,3,10
Varud	0	47 262	
Kokku käibevarad	131 822	84 383	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	4 664	19 375	4
Kokku põhivarad	4 664	19 375	
Kokku varad	136 486	103 758	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	57 942	36 103	5,10
Võlad ja ettemaksed	73 826	30 768	3,6
Kokku lühiajalised kohustised	131 768	66 871	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	11 255	5
Kokku pikaajalised kohustised	0	11 255	
Kokku kohustised	131 768	78 126	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	5 300	5 300	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 332	6 162	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 914	14 170	
Kokku omakapital	4 718	25 632	
Kokku kohustised ja omakapital	136 486	103 758	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	365 338	735 830	7
Muud äritulud	3 262	2 567	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-237 385	-546 660	
Mitmesugused tegevuskulud	-101 745	-139 545	8
Tööjõukulud	-35 231	-17 970	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 261	-3 915	4
Olulised käibevara allahindlused	0	-22	
Muud ärikulud	-8 082	0	
Ärikasum (kahjum)	-19 104	30 285	
Intressitulud	0	4 780	
Intressikulud	-1 810	-18 395	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-20 914	16 670	
Tulumaks	0	-2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 914	14 170	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

1. jaanuarist 2018 kehtima hakanud Raamatupidamise Toimkonna juhendid asendasid 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 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 vähendamisenä.

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 tarnijatele, 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 pereliikmetega seotud firmasid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 379	1 379	
Ostjatelt laekumata arved	1 379	1 379	
Muud nõuded	18 820	18 820	
Laenunõuded	18 783	18 783	10
Intressinõuded	37	37	
Ettemaksed	2 269	2 269	
Tulevaste perioodide kulud	159	159	
Muud makstud ettemaksed	2 110	2 110	
Kokku nõuded ja ettemaksed	22 468	22 468	
	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	6 523	6 523	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 356	1 356	
Muud nõuded	4 112	4 112	
Laenunõuded	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	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	197	472
Käibemaks	6 171	3 994
Üksikisiku tulumaks	941	424
Sotsiaalmaks	2 656	1 048
Kohustuslik kogumispension	92	58
Töötuskindlustusmaksed	182	70
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10 239	6 066

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-3 671	-1 214	-4 885	-1 095	-5 980
Müügid (jääkmaksumuses)	-8 731	0	-8 731	0	-8 731
31.12.2019					
Soetusmaksumus	0	3 640	3 640	5 476	9 116
Akumuleeritud kulum	0	-2 184	-2 184	-2 268	-4 452
Jääkmaksumus	0	1 456	1 456	3 208	4 664

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Juriidiline isik	56 780	56 780			5%	2020	10
Lühiajalised laenud kokku	56 780	56 780					
Kapitalirendikohustised kokku	1 162	1 162	0				
Laenukohustised kokku	57 942	57 942	0				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Seotud isik	5 520	5 520			0%	2019	
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				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	58 379	58 379	
Võlad töövõtjatele	1 033	1 033	
Maksuvõlad	10 239	10 239	3
Muud võlad	175	175	
Intressivõlad	175	175	
Saadud ettemaksed	4 000	4 000	
Muud saadud ettemaksed	4 000	4 000	
Kokku võlad ja ettemaksed	73 826	73 826	

	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	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	365 338	735 830
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	365 338	735 830
Kokku müügitulu	365 338	735 830
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Maakleri teenused	365 338	735 830
Kokku müügitulu	365 338	735 830

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2019	2018
Üür ja rent	25 735	19 484
Energia	3 351	272
Kütus	3 351	272
Mitmesugused bürookulud	16 815	11 433
Lähetuskulud	1 611	9 326
Koolituskulud	16 834	19 648
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 931	2 638
Reklaamikulud	4 534	15 581
Andmeside	10 158	10 582
Muud	20 776	50 581
Kokku mitmesugused tegevuskulud	101 745	139 545

Lisa 9 Tööjõukulud (eurodes)

	2019	2018
Palgakulu	25 482	13 199
Sotsiaalmaksud	9 749	4 771
Kokku tööjõukulud	35 231	17 970
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	3	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	3	2

Lisa 10 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	18 820	36 776	1 356	5 520

Laenud

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2019	2018
Arvestatud tasu	7 899	13 199

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.10.2020

Marmel Kinnisvara OÜ (registrikood: 14259931) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MARTIN KOOT	Juhatuse liige	11.10.2020
MEELIS NIGLAS	Juhatuse liige	12.10.2020

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 332
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 914
Kokku	-582
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-582
Kokku	-582

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	20 332
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-20 914
Kokku	-582
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-582
Kokku	-582

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kinnisvarabüroode tegevus	68311	365338	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Meelis Niglas	37812104919		2650 EUR (Lihtomand)
Martin Koot	37802270297		2650 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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