

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Marefor Grupp OÜ

registrikood: 10493727

tänava/talu nimi, Kesa tn 5

maja ja korteri number:

linn: Saue linn

vald: Saue vald

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 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	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	10
Lisa 5 Laenukohustised	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	12
Lisa 8 Intressikulud	12
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

Marefor Grupp OÜ on asutatud okt.1998.a.

Osaühingu põhitegevuseks on ärinõustamis- ja majandusalased konsultatsiooniteenused, viimastel aastatel on lisanunud ka kinnisvarainvesteeringute renditulu.

2019. aasta müügitulu oli 18,0 tuhat eurot, puhaskahjum 42,4 tuhat eurot.

Ettevõttel ei olnud majandusaastal töötajaid.

2020. aastal on plaanis jätkata sama tegevusega.

Andrus Gelkov

Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	12 075	10 968	
Nõuded ja ettemaksed	150 414	175 500	2
Kokku käibevarad	162 489	186 468	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	319 235	335 442	3
Materiaalsed põhivarad	310 487	313 950	4
Kokku põhivarad	629 722	649 392	
Kokku varad	792 211	835 860	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	153 884	135 701	5
Võlad ja ettemaksed	52 069	53 304	6
Kokku lühiajalised kohustised	205 953	189 005	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	27 781	46 533	5
Kokku pikaajalised kohustised	27 781	46 533	
Kokku kohustised	233 734	235 538	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	597 510	610 612	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-41 845	-13 102	
Kokku omakapital	558 477	600 322	
Kokku kohustised ja omakapital	792 211	835 860	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	18 000	18 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-6 497	0
Mitmesugused tegevuskulud	-32 434	-8 908
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-19 670	-19 670
Muud ärikulud	-2	-495
Ärikasum (kahjum)	-40 603	-11 073
Intressitulud	0	3
Intressikulud	-1 242	-2 032
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-41 845	-13 102
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-41 845	-13 102

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Marefor Grupp OÜ 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga – rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogumiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Marefor Grupp OÜ kasutab kasumiaruande skeemi nr. 1.

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 tööeas. 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 kuluku 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 tööeas. 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 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 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 õiglases väärtuses).

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 õiglases väärtuses (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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	51 035	51 035
Ostjatelt laekumata arved	51 035	51 035
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	495	495
Muud nõuded	98 884	98 884
Laenunõuded	98 884	98 884
Intressinõuded	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	150 414	150 414
	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

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
Amortisatsioonikulu	-16 207	-16 207
31.12.2019		
Soetusmaksumus	414 624	414 624
Akumuleeritud kulum	-95 389	-95 389
Jääkmaksumus	319 235	319 235

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	18 000	18 000
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	6 429	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
Amortisatsioonikulu		-3 463		-3 463
31.12.2019				
Soetusmaksumus	223 691	88 583	20 500	332 774
Akumuleeritud kulum		-22 287		-22 287
Jääkmaksumus	223 691	66 296	20 500	310 487

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omanikuga seotud ettevõtted	135 850	135 850					
Pikaajal. laen. tagasimaksed	18 034	18 034					
Lühiajalised laenud kokku	153 884	153 884					
Pikaajalised laenud							
Swedbank	27 781	0	27 781		6 k. euribor	EUR	01.07.2022
Pikaajalised laenud kokku	27 781	0	27 781				
Laenukohustised kokku	181 665	153 884	27 781				

	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				

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 615	4 615
Muud võlad	47 454	47 454
Kokku võlad ja ettemaksed	52 069	52 069

	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

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	18 000	18 000
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	18 000	18 000
Kokku müügitulu	18 000	18 000
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Juhtimis- ja nõustamisteenused	0	0
Üüritulud	18 000	18 000
Kokku müügitulu	18 000	18 000

Lisa 8 Intressikulud

(eurodes)

	2019	2018
Intressikulu laenudelt	-1 242	-1 983
Intressikulu kapitalirendilt	0	-49
Kokku intressikulud	-1 242	-2 032

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Laenud

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

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud ega makstud tasusid.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.01.2021

Marefor Grupp OÜ (registrikood: 10493727) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRUS GELKOV	Juhatuse liige	02.02.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	597 510
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-41 845
Kokku	555 665

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	Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	20000 EEK (Lihtomand)
Andrus Gelkov	37310120300	Saue linn, Saue vald, Harju maakond, Eesti	20000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

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