

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

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 Osakapital	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Lisa 7 Covid-19 pandeemia mõju ettevõttele	9
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)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	38	3	
Nõuded ja ettemaksed	9 919	7 369	
Nõuded ostjate vastu	9 907	7 369	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	12	0	2
Kokku käibevarad	9 957	7 372	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	518 000	536 000	3
Kokku põhivarad	518 000	536 000	
Kokku varad	527 957	543 372	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	26 488	74 054	6
Võlad ja ettemaksed	11 214	15 208	
Võlad tarnijatele	5 912	8 139	
Võlad töövõtjatele	236	776	
Maksuvõlad	564	1 013	
Muud saadud ettemaksed	4 502	5 280	
Kokku lühiajalised kohustised	37 702	89 262	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	205 475	188 187	6
Kokku pikaajalised kohustised	205 475	188 187	
Kokku kohustised	243 177	277 449	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	265 923	239 982	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 857	25 941	
Kokku omakapital	284 780	265 923	
Kokku kohustised ja omakapital	527 957	543 372	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	60 859	57 993
Muud äritulud	2 030	17 463
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-27 216	-21 216
Mitmesugused tegevuskulud	-2 527	-2 858
Tööjõukulud	-2 078	-12 802
Muud ärikulud	-1 029	-860
Ärikasum (kahjum)	30 039	37 720
Intressikulud	-11 182	-11 779
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 857	25 941
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 857	25 941

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

Raha

Pangakontode jäägid

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 nüüdisväärtusest. 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 õiglasel väärtuses.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühiajalised 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 maksamise kuuluvas summas. Finantskohustisi 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.

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 summal.

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)

	31.12.2020		31.12.2019
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks		506	558
Üksikisiku tulumaks		0	34
Sotsiaalmaks		51	394
Kohustuslik kogumispension		3	45
Töötuskindlustusmaksed		4	15
Ettemaksukonto jääk	12		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12	564	1 046

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	520 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	16 000
31.12.2019	536 000
Müügid	-18 000
31.12.2020	518 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	60 859	57 993
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	17 749	14 866
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	19 600	0

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Asutatud sissemakset tegemata - osade eest on tasumata		

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	1 396	8 325
Sotsiaalmaksud	682	4 477
Kokku tööjõukulud	2 078	12 802
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	49 051	62 989

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Eraisikust omanik	3 802	6 940	0	0	EURO

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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	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	1 340	950	0	4 840

Lisa 7 Covid-19 pandeemia mõju ettevõttele

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (COVID-19) olemasolu ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, põhjustades eriolukorra väljakuulutamise ning probleeme ettevõtetele ja majandustegevusele.

Jälgime olukorda hoolikalt ja praegusele positsioonile tuginedes ei avalda see märkimisväärselt negatiivset mõju meie tegevusele. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele ja tema finantsnäitajatele.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.04.2021

Marine Partners OÜ (registrikood: 12861233) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS MARDI	Juhatuse liige	30.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	265 923
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 857
Kokku	284 780
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	284 780
Kokku	284 780

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	265 923
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 857
Kokku	284 780
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	284 780
Kokku	284 780

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	60859	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	toomasmardi@gmail.com