

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Marati 5 OÜ

registrikood: 14747049

tānava/talu nimi, Marati tn

maja ja korteri number: 5

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 11712

e-posti aadress: toomas@cargohunters.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	7
Lisa 4 Osakapital	8
Lisa 5 Müügitulu	8
Lisa 6 Seotud osapooled	8
Aruande allkirjad	9
Vandeaudiitori aruanne	10

Tegevusaruanne

Marati 5 OÜ on asutatud eesmärgiga soetada ja arendada kahte Kopli poolsaarel asuvat kinnistut (Marati 5, Marati 5a). Kinnistud osteti emaettevõttelt Põhjala üks OÜ detsembris 2019. See samm võeti ette pangafinantseeringu kaasamiseks nende kinnistute arendamisel.

Kinnistute ostuga võeti üle rendilepingud mille tulud ja kulud algasid 2020 aasta jaanuarist. 2020 aasta müügituluks saavutati 151 564 eurot ja kasumiks 46 079 eurot. Kinnistutesse investeeriti aasta jooksul 1 101 745 eurot.

2020. aastal ei olnud ettevõttes palgal ühtegi töötajat ning palkasid ega muid tasusid ei makstud. Juhatus koosnes 2 liikmest. Juhatuse liikmetele ei ole makstud töötasu või muid tasusid.

Ettevõtte tegevust majandusaastal 2020 COVID-19 tõttu kehtestatud eriolukord oluliselt ei mõjutanud. Ettevõtte ei ole pidanud tegema olulisi muudatusi kinnistute arendamise plaanides ning ka 2021 aastal toimub arendustegevus plaanipäraselt.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 484	95	
Nõuded ja ettemaksed	7 845	24 764	
Nõuded ostjate vastu	2 833	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 957	24 764	
Ettemaksed	55	0	
Kokku käibevarad	10 329	24 859	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	3 196 265	2 094 520	2
Kokku põhivarad	3 196 265	2 094 520	
Kokku varad	3 206 594	2 119 379	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	43 289	109 352	3
Võlad ja ettemaksed	19 002	154 125	
Võlad tarnijatele	582	139 735	
Muud võlad	17 682	14 390	
Muud saadud ettemaksed	738	0	
Kokku lühiajalised kohustised	62 291	263 477	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 095 724	1 853 402	3
Kokku pikaajalised kohustised	3 095 724	1 853 402	
Kokku kohustised	3 158 015	2 116 879	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	4
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 079	0	
Kokku omakapital	48 579	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	3 206 594	2 119 379	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	19.06.2019 - 31.12.2019	Lisa nr
Müügitulu	151 564	0	5
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	-27 487	0	
Brutokasum (-kahjum)	124 077	0	
Turustuskulud	-960	0	
Üldhalduskulud	-24 344	0	
Muud ärikulud	-345	0	
Ärikasum (kahjum)	98 428	0	
Intressitulud	2	0	
Intressikulud	-52 351	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	46 079	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 079	0	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Marati 5 OÜ finantsaruanded on koostatud vastavuses EV Raamatupidamise seadusega, EV Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ja muude antud valdkonda reguleerivate seadusaktidega lähtudes Eesti finantsaruandluse standardist ning õige ja õiglase kajastamise põhimõtetest. Aruannetes toodud tulud ja kulud on kajastatud tekkepõhiselt.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetamismaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Sentidega lõppevad arvud on ümardatud täiseurodeks.

Marati 5 OÜ on koostanud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

Finantsvarad

Ettevõtte finantsvarad on nõuded ostjate vastu ja muud nõuded ning laenuid ja nõuded klientidele. Nõuetena ostjate vastu ja muude nõuetena kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu ja muid nõudeid ning laenuid ja nõudeid klientidele kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Laekumata nõudeid hinnatakse kogumina või põhjendatud tarvidusel individuaalselt. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisega. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Lühiajalised finantskohustused (võetud laenuid, võlad tarnijatele, viitvõlad jm.) kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalised finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, mille arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Raha

Rahana kajastatakse arveldusarvetel ja kassas olevat raha.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtja enda ajandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis arvele algselt tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist mis tähendab, et kinnisvarainvesteering hinnatakse igal bilansipäeval tema õiglasele väärtusele. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määrab juhatus kasutades selleks vajadusel ettevõtjavaliste professionaalsete hindajate abi. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid / kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes real "muud ärikulud" / "muud äritulud".

Tulud

Tulud teenuste müügist kajastatakse teenuste osutamise järel.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtja 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.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
19.06.2019	0
Ostud ja parendused	2 094 520
31.12.2019	2 094 520
Ostud ja parendused	1 101 745
31.12.2020	3 196 265

	2020	19.06.2019 - 31.12.2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	151 564	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	28 993	0

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV	1 478 920	43 289	1 435 631	0	4,1%	EUR	15.12.2025
Põhjala üks OÜ	1 660 093	0	1 660 093	0	0%	EUR	20.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	3 139 013	43 289	3 095 724	0			
Laenukohustised kokku	3 139 013	43 289	3 095 724	0			
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
LHV	199 357	6 048	193 309	0	5%	EUR	19.12.2024
Põhjala üks OÜ	1 763 397	103 304	1 660 093	0	0%	EUR	20.12.2024
Pikaajalised laenud kokku	1 962 754	109 352	1 853 402	0			
Laenukohustised kokku	1 962 754	109 352	1 853 402	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Maa	3 196 265	2 094 520
Kokku	3 196 265	2 094 520

Lisa 4 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 5 Müügitulu

(eurodes)

	2020	19.06.2019 - 31.12.2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	151 564	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	151 564	0
Kokku müügitulu	151 564	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	151 564	0
Kokku müügitulu	151 564	0

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Põhjala üks OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	1 660 093	0	1 777 788

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Põhjala üks OÜ	0	103 304	0%	EUR	20.12.2024

19.06.2019 - 31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Põhjala üks OÜ	1 763 397	0	0%	EUR	20.12.2024

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2021

Marati 5 OÜ (registrikood: 14747049) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TOOMAS METS	Juhatuse liige	31.05.2021
URMAS LAUR	Juhatuse liige	31.05.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Marati 5 OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Marati 5 OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 8.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) „Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus“. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad, kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt Marati 5 OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tanel Paide

Vandeaudiitor, avaliku sektori vandeaudiitor, tegevusloa number 603

Alliance Audit OÜ

Audiitorettevõtja, tegevusloa number 277

Kalmuse tee 17 Tallinn 11911

1. juunil 2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Marati 5 OÜ (registrikood: 14747049) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TANEL PAIDE	Vandeaudiitor	01.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 079
Kokku	46 079
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	46 079
Kokku	46 079

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Aruandeaasta kasum (kahjum)	46 079
Kokku	46 079
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	46 079
Kokku	46 079

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	151564	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Põhjala üks OÜ	14497889	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	toomas@cargohunters.ee